

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-044-2024	
Nombre del Proyecto	UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.	
Poder Legal	ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES	
Nombre de los Consultores y número de Registro	SILVANO VERGARA VÁSQUEZ (IRC-085-2020) GONZALO MENÉNDEZ (IAR-041-1998)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ.	
Fecha de Recepción del EsIA	13 DE MARZO DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	19 DE MARZO 2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	ITZEL GONZÁLEZ T.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	ITZEL GONZÁLEZ T.	

TOMO I

CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma (firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es (son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de identificación que se me presento.

Panamá, 19 de febrero de 2024

Ingeniero

Marcos Rueda

Director Regional Metropolitana - Ministerio de Ambiente

E. S.



Panamá, 06 MAR 2024

TESTIGO

TESTIGO

Ingeniero Rueda:

Lcda. SUMAYA JUDITH CEDENO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

Por este medio yo, **Antares Kyabeth Rodríguez Racines** con cédula de identidad personal N° 8-890-1948 con domicilio en ciudad de Panamá, corregimiento de Bella Vista Edificio BICSA, #51 teléfono N° 6090-6532, en calidad de Apoderada Legal de la empresa **PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A.** con registro (Mercantil) Folio número 966, hago formal entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“Unidad de Expendio de Combustible Ave. José A. Arango”** a desarrollarse en la finca N° 42298, con código de ubicación 8712, con una superficie total de $1978m^2 + 70dm^2$, de los cuales el proyecto utilizará $900.17 m^2$ ubicado entre la Av. José Agustín Arango y calle Francisco Sucre, en el Corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá provincia de Panamá. El citado estudio de impacto ambiental fue elaborado por los consultores ambientales, Ing. Silvano Vergara, con número de Registro DEIA - IRC-085-2020 y el Lic. Gonzalo Menéndez, con Registro número IAR-041-1998. En consecuencia y de acuerdo con lo que establece el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, adjuntamos un ejemplar en formato impreso el cual consta de () fojas y dos copias en formato digital además:

- Certificado de Registro Público de la empresa actualizado ✓
- Certificados de propiedad de las fincas actualizado
- Copia de la cedula del promotor notariada en papel legal ✓
- Copia autenticada del contrato de arrendamiento ✓
- Copia de cédula autenticada del representante legal propietario de la finca ✓
- Certificado de Registro Público del dueño de la finca ✓
- Copia autenticada de aprobación del CBP
- Copia autenticada del Uso de Suelo otorgado. ✓
- Firmas notariadas, de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental categoría I
- Copia de recibo de Pago por la suma de \$353.00
- Paz y Salvo emitido por el ministerio de Ambiente

Atentamente,

Antares Kyabeth Rodríguez Racines
Representante Legal



3

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Antares Kyabeth
Rodriguez Racines



8-890-1948


NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-MAY-1993
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F
EXPEDIDA: 30-MAR-2017
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 30-MAR-2027




TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA ES NUESTRO DUEÑO

DIRECTOR NACIONAL DE CÉDULACIÓN





8-890-1948

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

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

Panamá, 28 FEB 2024

Testigos


Testigos


LIC. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.02.15 19:54:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

62801/2024 (0) DE FECHA 15/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 966 (S) DESDE EL JUEVES, 2 DE SEPTIEMBRE DE 1965

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: RAQUEL SANTIAGO BERMUDEZ

DIRECTOR / TESORERO: MANUEL SANTIAGO BERMUDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL Y EXTRAJUDICIAL SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS INDISTINTAMENTE POR LA SECRETARIA O TESORERO DE LA SOCIEDAD.

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE PETROPRIX INTERNATIONAL, S.A. SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 27756 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER DE ADMINISTRACION

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 15 DE FEBRERO DE 2024A LAS 7:26 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404466073



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 78304975-91FE-419F-B297-8EBDFA357A18
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



B

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.02.15 17:07:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

62770/2024 (0) DE FECHA 15/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

AUTO TALLER DOMINGUEZ, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 11117 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 23 DE MARZO DE 1977

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CRISTO DOMINGUEZ DE LEON

SUSCRIPTOR: DANIA ODERAY SALAZAR DE LEON

DIRECTOR: ROGELIO ESPI#O TABOADA

DIRECTOR: JOSE ESPI#O NEIRA

DIRECTOR: ALBERTO ESPI#O NEIRA

PRESIDENTE: ROGELIO ESPI#O TABOADA

TESORERO: ALBERTO ESPI#O NEIRA

SECRETARIO: JOSE ESPI#O NEIRA

AGENTE RESIDENTE: GUILLERMO ELOY GARCIA ARAUZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 5,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE CINCO MIL BALBOAS, DIVIDIDO EN DOSCIENTOS CINCUENTA (250) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE VEINTE BALBOAS (B/.20.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS QUE REPRESENTEN LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD SERAN EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 15 DE FEBRERO DE 2024A LAS 3:27 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404466044



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C6D80660-B067-4DB4-BE14-C27A90AFDAFE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.02.16 18:17:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 62760/2024 (0) DE FECHA 15/02/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 42298 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1978 m² 70 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1978 m² 70 dm²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE 71MS.33CMS. SUR 67MTS.50CMS. ESTE 37 MTS.86CMS. OESTE 21MTS. 14CMS.

CON UN VALOR DE B/.22,700.00 (VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DOMINGUEZ, S.A. AUTO TALLER TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES.

ANOTACIÓN: OBSERVACIONES: TAL COMO CONSTA EN EL AUTO 1800 DEL JUZGADO TERCERO DEL CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2001 REMITIDO POR OFICIO 1750 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2001 EL SUSCRITO JUEZ TERCERO DEL CIRCUITO,DECLARA APROBADA LA TERCERIA COADYUVANTE INTERPUESTA POR DANIA ODERAY SALAZAR DE LEON EN LA PRESENTE EJECUCION HIPOTECARIA INSTAURADA POR EL PRIMER BANCO DEL ISTMO,S.A. Y BAR RESTAURANTE RINCON DE LOS AMIGOS,S.A. POR CONSIGUIENTE SE TIENE A LA DANIA ODERAY SALAZAR DE LEON, CON CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL 7-53-941, COMO NUEVA EJECUTANTE EN LA DEMANDA EJECUTIVA Y SE MANTIENE A FAVOR DEL TERCERISTA EJECUTANTE EL EMBARGO DERETADO POR EL TRIBUNAL SOBRE LA FINCA 42298, REGISTRADA AL ROLLO 30374;DOCUMENTO 6, ASIENTO 1 DE LA SECCION PROPIEDAD DE LA PROVINCIA DE PANAMA,PROPIEDAD DEL DEMANDADO AUTO TALLER DOMINGUEZ,S.A CONTINUA EN EL ASIENTO 11. DE IGUAL MANERA TAL COMO CONSTA EN EL OFICIO 1750 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2001 EL JUZGADO ORDENA QUE LA CUANTIA DEL EMBARGO QUE SE MANTIENE A FAVOR DEL TERCERISTA EJECUTANTE ES HASTA LA CONCURRENCIA DE \$172,545.00 INGRESADO A ESTE REGISTRO BAJO ASIENTOS 114827 DEL TOMO 2001 Y ASIENTO 114828 DEL TOMO 2001 DEL DIARIO. CALIFICADOR : CARLOS VILLARREAL INCLUIDO POR: AUREA AMAYA.INSCRITO EL 24/05/2002, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2001 ASIENTO 114828

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 114827/2001 (0) DE FECHA 01/11/2001 12:11:35 P. M.. REGISTRO SE MANTIENE EMBARGO

ENTRADA 39784/2001 (0) DE FECHA 19/04/2001 4:16:29 P. M.. REGISTRO EMBARGO

ENTRADA 41707/2002 (0) DE FECHA 23/04/2002 4:22:02 P. M.. REGISTRO HIP

ENTRADA 351501/2019 (0) DE FECHA 06/09/2019 5:15:23 P. M. NOTARIA NO. 12 PANAMÁ. REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 469818/2023 (0) DE FECHA 22/11/2023 11:43:28 A. M.. REGISTRO CANCELACIÓN DE AUTO, SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA Y OTROS, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 16 DE FEBRERO DE 2024 3:14 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 1404466037



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BE3D79BE-8E89-45BB-8E79-50B49850AD9E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: BE3D79BE-8E89-45BB-8E79-50B49850AD9E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

9

Certificado de Paz y Salvo
N° 234439

Fecha de Emisión:

01	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

31	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
PETROPIX INTERNACIONAL, S.A.

Representante Legal:
ANTARES RODRIGUEZ

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
114197	160		527

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

[Signature]
Jefe de la Sección de Tesorería.





CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE TIPO COMERCIAL

Entre los suscritos a saber: **ROGELIO ESPINO TABOADA**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad número **N-13-159**, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **AUTO TALLER DOMINGUEZ, S.A.**, sociedad inscrita a la Ficha No. 11117, Imagen 318, Rollo 458 en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en Edificio Comosa, piso EP1 oficina 2A, Av. Samuel Lewis, Urb. Obarrio, Bella Vista, en la Ciudad de Panamá, y debidamente autorizado para representarla en este acto, según consta en el Registro Público, quien de ahora en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte,

y por la otra, **ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con documento de identidad personal número **8-890-1948**, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**, sociedad inscrita al Folio No. 966 Rollo No. 29, Imagen No. 449, en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en BICSA Financiera Center, piso 51, oficina 5102, Av. Balboa y Calle Aquilino De La Guardia, Ciudad de Panamá, República de Panamá, y debidamente autorizada para este acto, según consta de la escritura pública N° 27,756 otorgada en la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá de fecha 21 de Noviembre del año 2022, a quien de ahora en adelante se la denominará **LA ARRENDATARIA**, han convenido en celebrar el presente Contrato Privado de Arrendamiento de Bien Inmueble Tipo Comercial con sujeción a las siguientes cláusulas:

CLAÚSULAS

PRIMERA:

Declara **EL ARRENDADOR** ser propietario único y exclusivo de la **Finca No. 42298, código de ubicación 8712**, de la Sección de la Propiedad, del Registro Público, Distrito y Provincia de Panamá. Dicha finca consiste en un lote de terreno de **1,978 m² 70 dm²**, ubicado entre la calle Francisco Sucre y la Avenida José Agustín Arango, corregimiento de Juan Díaz distrito y provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, cuyo certificado de propiedad se adjuntará a este contrato como **documento Anexo 1**, en cuanto se encuentre en poder de **EL ARRENDADOR**.

A este respecto **EL ARRENDADOR** manifiesta que en la actualidad existe una anotación de embargo en la finca que no ha sido cancelada, por lo que informa a **EL ARRENDATARIO** que a fecha de firma del presente contrato ha sido solicitada tal cancelación ante el Registro Público de Panamá, y se compromete a entregar a **EL ARRENDATARIO** tal Certificado con la cancelación de la anotación de embargo sobre la finca, en un plazo de DOS (2) MESES desde la firma del Contrato, siendo ésta una condición esencial del mismo, sin la cual **EL ARRENDATARIO** se encuentra facultado para resolver el contrato de pleno derecho, comunicándoselo a **EL ARRENDADOR**, sin posibilidad de que éste pueda solicitar indemnización por tal resolución.

AR

102



11

ambas partes acuerdan que dentro de los linderos del globo de terreno descrito se otorgará en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** un espacio de **NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (900 m²)**, identificado como Lote 1A, tal y como se detalla en el documento Anexo 2 de este contrato, y que de ahora en adelante se denominará **EL BIEN**, declarando **LA ARRENDATARIA** conocer ampliamente el mismo aceptando las condiciones como está.

SEGUNDA:

Declara **LA ARRENDATARIA** que ha inspeccionado **EL BIEN** objeto de este contrato y es conocedora cabal de las condiciones, estado físico y sus demás cualidades, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente instrumento, declarando que destinará la superficie total de **EL BIEN** descrito en cláusula anterior, consistente en el Lote 1A con superficie de 900 m² como **objeto del arrendamiento, a la construcción y explotación de las instalaciones necesarias para la comercialización y distribución de combustible (gasolinera) y a actividades compatibles y relacionadas con esta comercialización**. Todo ello se denomina conjuntamente las "Instalaciones".

El arrendamiento incluye el uso y disfrute de **EL BIEN** señalado en el **Anexo 2**, tan amplio como requiera la construcción y explotación de las instalaciones, así como las instalaciones auxiliares y accesorias que fueran necesarias para la construcción y mantenimiento de las mencionadas instalaciones. **LA ARRENDATARIA** será propietaria de todas las instalaciones de carácter temporal construidas e instaladas por ella, y tendrá derecho a que los trabajadores, clientes, consumidores de las "instalaciones", así como sus vehículos, usen los viales de circulación y accesos de entrada y salida de **EL BIEN**.

Las instalaciones temporales se componen de tanques y surtidores de suministro de combustible, terminales de pago, marquesinas y elementos de señalización y vigilancia. Así mismo formarán parte de las instalaciones de carácter permanente, a efectos de este contrato, la obra civil, almacén, líneas de alimentación eléctricas, de agua y de comunicaciones y cualesquiera otras construcciones, instalaciones o bienes necesarios de difícil remoción para el correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones principales.

Las instalaciones se destinarán a la comercialización y distribución de combustible y a actividades relacionadas y compatibles. Podrán realizarse modificaciones, ampliaciones y sustituciones total o parcialmente en el futuro. En todos los casos **LA ARRENDATARIA** será la responsable de la obtención de todos los permisos y licencias necesarias para la construcción y explotación de las instalaciones en **EL BIEN**. Cualquier variación del uso o destino de **EL BIEN** según lo expresamente autorizado, sin permiso previo de **EL ARRENDADOR** perfeccionado a través de una adenda a este contrato, producirá la cancelación del respectivo contrato de arriendo y la pérdida y ejecución inmediata del depósito de garantía.

af

[Signature]

12



TERCERA:

El término de vigencia de este contrato es con fecha inclusive desde el diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil cuarenta y ocho (2048).

Sin perjuicio de lo anterior, **LA ARRENDATARIA** podrá resolver este contrato o desistir del mismo anticipadamente, bastando para ello la notificación fehaciente a **EL ARRENDADOR** con una antelación mínima de seis (6) meses, sin que **EL ARRENDADOR** pueda solicitar indemnización de ningún tipo por este concepto.

EL ARRENDADOR otorgará a **LA ARRENDATARIA** un periodo de hasta ocho (8) meses desde la firma del contrato para la preparación del anteproyecto, planos de construcción, obtención de permisos y licencias de la estación de combustible, durante el cual **EL ARRENDADOR** se compromete a no arrendar **EL BIEN** a terceros, período que será interrumpido con el inicio de la construcción de mejoras, el inicio de las instalaciones por **LA ARRENDATARIA** producto de su ocupación en **EL BIEN**. Si **LA ARRENDATARIA** no lograra obtener los permisos durante este periodo, presentando evidencia por escrito de que los permisos fueron denegados o no presentase evidencia a **EL ARRENDADOR** de que fueron obtenidos antes del treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), ambas partes tendrá derecho hasta el quince (15) de junio de dos mil veinticuatro (2024) a optar en dar por terminado el contrato de arrendamiento con solo comunicar a la contraparte.

Una vez **LA ARRENDATARIA** obtenga los permisos de construcción correspondientes o por la culminación o interrupción del término establecido para ello tal como se expresa en esta cláusula, a partir de lo que ocurra primero, **EL ARRENDADOR** acepta otorgarle un periodo de gracia para construcción y mejoras del proyecto a **LA ARRENDATARIA**, de noventa (90) días. Ambos periodos otorgados, tanto para la obtención de permisos, como para la construcción, quedarán sin efecto al momento en que **EL ARRENDADOR** detecte que **LA ARRENDATARIA** percibe algún beneficio obtenido por la posesión de **EL BIEN** pudiendo este hecho ser, el inicio de operaciones de su negocio, o el subarriendo de **EL BIEN**, pero no limitado a ello. Para que ambos plazos queden sin efecto, **EL ARRENDADOR** requerirá de modo fehaciente a **EL ARRENDATARIO** a los efectos de que exprese notificando fehacientemente a **EL ARRENDADOR**, si ya se han obtenido los permisos y las licencias de la estación de combustible, o en su caso, si se han realizado toda la construcción y mejoras del proyecto.

Llegado el vencimiento del contrato las partes podrán renovar el mismo, mediante mutuo acuerdo de tal modo que, en caso de dicha renovación, **LA ARRENDATARIA** podrá comunicar a **EL ARRENDADOR** su intención de prórroga mediante un aviso previo por escrito, en un período no menor de **sesenta (60)** días calendarios antes del vencimiento del presente Contrato. De igual manera **EL ARRENDADOR** podrá notificar a **LA ARRENDATARIA**, con el mismo tiempo de preaviso, cuando esté por terminarse el presente Contrato de Arrendamiento.

AL

13



No obstante, si no se hicieran las comunicaciones anteriores, el contrato se prorrogará tácitamente por años sucesivos hasta que **LA ARRENDATARIA** manifieste su voluntad de no renovarlo con **sesenta (60)** días calendarios.

LA ARRENDATARIA a sus costas se compromete, a la expiración de este contrato, en devolver **EL BIEN** en buenas condiciones, a su estado original, (salvo el deterioro normal por el uso legítimo del mismo y las mejoras permanentes que se hayan realizado en éste), libres de contaminación, sin cargo alguno para **EL ARRENDADOR**, incluyendo aquellas temporales que permanezcan en **EL BIEN** una vez transcurrido el término de remoción estipulado, cuyo procedimiento se describe a continuación. **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho a solicitar a **LA ARRENDATARIA**, vencido el término de este contrato, el retiro parcial o total de las mejoras no permanentes, que incluye, pero no se limita a computadores, software, tanques, surtidores, y demás equipos instalados, que han de ser removidas de **EL BIEN** en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendarios, contados a partir de la notificación correspondiente, sin costo alguno para **EL ARRENDADOR**.

LA ARRENDATARIA renuncia a la inscripción en el Registro Público y a cualquier acción legal que demande la adquisición por prescripción o a cualquier otro procedimiento legal tendente a ejercer o reconocer derechos reales o de dominio sobre las mejoras realizadas en **EL BIEN** dado en arriendo según lo señalado en este contrato. Cualquier transacción al respecto sin el consentimiento previo de **EL ARRENDADOR** no se reconocerá, será nula y causal de rescisión de pleno derecho de este contrato por parte de **EL ARRENDADOR**, sin ninguna responsabilidad para éste, por tanto, las partes acuerdan que **LA ARRENDATARIA** no ha de solicitar inscripción de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en **EL BIEN** objeto del contrato.

CUARTA:

Declara **EL ARRENDADOR** que el canon de arrendamiento estipulado en este contrato será por la suma mensual de **CUATRO MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$4,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más el ITBMS, es decir la suma de **CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES CON 00/100 (US\$4,280.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, el cual será pagadero por **LA ARRENDATARIA** y será líquido disponible en favor de **EL ARRENDADOR** más tardar a los cinco (5), primeros días de cada mes vigente de arrendamiento:

- A través de transferencia bancaria, en efectivo, por P2P, o con cheque certificado de un banco local, con los detalles que **EL ARRENDADOR** indique a **LA ARRENDATARIA** por escrito, pago del que posteriormente se emitirá recibo.

En caso de que dicho pago no fuera recibido en la fecha establecida en esta cláusula, **LA ARRENDATARIA** por ello incurrirá en morosidad y por ende deberá pagar el saldo pendiente más un recargo adicional del diez por ciento (10%) por cada mes vencido antes de que se junte

AK

el mes siguiente para estar nuevamente en condición de paz y salvo.

El depósito de garantía correspondiente a una mensualidad de renta por la cantidad de **CUATRO MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$4,000.00)**, más el primer mes de arrendamiento por la cantidad de **CUATRO MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$4,000.00)**, más el ITBMS, para un total de **OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES CON 00/100 (US 8,280.00)**, serán pagados por **LA ARRENDATARIA** y líquidos en favor de a **EL ARRENDADOR** a los ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la firma del presente contrato.

Este depósito de garantía deberá mantenerlo **EL ARRENDADOR** hasta no más de treinta (30) días después de haber expirado la vigencia del contrato para ser devuelto a **LA ARRENDATARIA**, previa comprobación de no existir daños a **EL BIEN**, y no ha de generar intereses, ni ha de ser utilizado como pago de mes de renta.

LA ARRENDATARIA a su voluntad se compromete a comunicar a **EL ARRENDADOR**, o en un plazo no mayor a cuarenta y ocho (48) horas todo documento de solicitud y notificaciones de las autoridades competentes en materia de aprobación de Anteproyecto, Planos y Permisos relacionados con el proyecto para desarrollar **EL BIEN** objeto de este contrato ubicado dentro de la Finca descrita en la Cláusula Primera del presente contrato, a requerimiento de **EL ARRENDADOR**.

El pago por arriendo del segundo mes, será aplicado una vez concluya el periodo de tres (3) meses de gracia por la construcción de las instalaciones (que iniciará luego de culminado los ocho (8) meses para el trámite de permisos de construcción o en el momento de obtención por parte de **LA ARRENDATARIA** de las preceptivas licencias de apertura y primera ocupación, lo que ocurra primero de las dos), o al inicio de actividades de negocio por parte de **LA ARRENDATARIA** en **EL BIEN**, lo que ocurra primero.

Queda establecido que el canon de arrendamiento será aumentado en un dos por ciento (2%) anual durante la vigencia del contrato el cual se incluirá proporcionalmente en la renta cumplido el primer año de la firma del contrato entre las partes.

Al momento de la firma del presente Contrato **LA ARRENDATARIA** se compromete a pagar lo siguiente:

a. La suma de **DIEZ DOLARES CON 00/100 (US\$ 10.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América para el pago de la notarización del presente contrato.

EL ARRENDADOR se obliga a entregar las correspondientes facturas, remitiéndolas por correo al domicilio de **EL ARRENDATARIO** señalado a efectos de notificaciones, o bien al correo electrónico a la siguiente dirección administracion@petroprix.com, a los 2 días siguientes a la

At

[Firma]

13

recepción del pago por **EL ARRENDADOR** de la renta mensual. No obstante, si no se recibiera por parte de **EL ARRENDATARIO**, la factura correspondiente al pago realizado en los domicilios expresados, **EL ARRENDATARIO** se reserva el derecho a no realizar el pago de la renta en el mes siguiente, si no se recibe la factura de pago correspondiente al mes anterior.



CLAUSULA QUINTA:

Serán por cuenta de **EL ARRENDADOR** los tributos cuyo hecho imponible sea la propiedad de **EL BIEN**, o que por su naturaleza recaigan sobre el mismo, al igual que cualquier otro pago establecido por Administraciones Públicas o por comunidades de vecinos y que no esté directamente relacionado con la actividad ejercida por **LA ARRENDATARIA**. Estos pagos no implicarán la elevación de la renta pactada.

Serán por cuenta de **LA ARRENDATARIA**, cuantos impuestos, o tasas afecten a la explotación del negocio instalado en **EL BIEN** por **LA ARRENDATARIA**.

CLAUSULA SEXTA:

Sin perjuicio de otras obligaciones que le correspondan por virtud del presente contrato, y de lo dispuesto en la normativa aplicable, **EL ARRENDADOR** asume las siguientes obligaciones:

(a) Permitir el uso y disfrute pacífico de **EL BIEN** en favor de **LA ARRENDATARIA**. **EL ARRENDADOR** facilitará el acceso a través de la finca en todo momento a **LA ARRENDATARIA** y a cualquier tercero designado por **LA ARRENDATARIA** solo para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento de las Instalaciones.

Especial y únicamente cuando **LA ARRENDATARIA** recibiera reclamación de tercero en este sentido, **EL ARRENDADOR** se compromete a realizar cuantas acciones sean necesarias para regularizar la situación de diferencia en metros cuadrados existente en los diversos registros públicos, a su entera costa, y con completa indemnidad frente **LA ARRENDATARIA** por cualquier concepto y/o reclamación que pudiera ejercitarse contra ésta por dicha disconformidad.

(b) Satisfacer puntualmente toda clase de impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre la propiedad de **EL BIEN**.

(c) Comunicar a la mayor brevedad posible la apertura de un expediente expropiatorio de **EL BIEN** o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente a los derechos de **LA ARRENDATARIA**.

(d) Permitir y promover la constitución de cualquier servidumbre que sea necesaria para el completo y correcto desarrollo de la actividad de **LA ARRENDATARIA**, sin tener por ello derecho a incrementar la renta. En concreto permitir el paso de personas, vehículos, canalizaciones e instalaciones en el inmueble.

AR

AR

16

(e) Entregar a **EL ARRENDADOR** el Certificado del Registro Público de Panamá con la cancelación de la anotación de embargo a que se refiere la cláusula primera de este Contrato.

CLAUSULA SEPTIMA:

Sin perjuicio de otras obligaciones que le correspondan por virtud del presente contrato, y de lo dispuesto en la normativa aplicable, **LA ARRENDATARIA** asume las siguientes obligaciones:

(a) Sujetarse al área de novecientos metros cuadrados (900 m2) delimitada como **EL BIEN** a él asignado en este contrato de arriendo.

(b) Mantener en buen estado de conservación las Instalaciones dentro de **EL BIEN** y, en todo caso, de forma tal que su estado no suponga riesgo alguno para terceras personas o sus propiedades. (c) Mantener en vigor las licencias sectoriales y municipales necesarias para la construcción y explotación de las instalaciones en **EL BIEN**. (d) Realizar el pago íntegro y puntual del canon de arrendamiento mensual de acuerdo a los términos pactados en el presente contrato. (e) Cumplir con las leyes, reglamentos y órdenes vigentes o que se dicten en el futuro, emanadas de autoridades públicas competentes, relacionadas pero no exclusivamente con la seguridad, protección al ambiente, normas de aseo, servidumbres y ornato que sean aplicables a **EL BIEN**, y adoptar las medidas que sea establecidas por el Estudio de Impacto Ambiental para que **EL BIEN** dado en arrendamiento y su entorno se mantenga libre de contaminación ambiental que derive de su actividad.

(d) Ser responsable ante **EL ARRENDADOR**, las autoridades y los particulares, por todas las obligaciones, compromisos o deudas que adquiera en la ejecución del contrato, así como el pago de las prestaciones laborales a sus empleados. Por tanto, se exonera a **EL ARRENDADOR** de toda responsabilidad por daños y perjuicios a terceros, deudas y obligaciones contraídas, compromisos y pagos en concepto de prestaciones laborales, entre otros, que cause **LA ARRENDATARIA** o que sobrevinieran por causa de las actividades autorizadas en **EL BIEN** arrendado.

(e) Solicitar ante las entidades correspondientes los servicios públicos y privados para uso de **EL BIEN** como agua, energía eléctrica, telecomunicaciones, seguridad y otros, y pagar al día los gastos de consumo que se le suministren.

(f) Aportar a **EL ARRENDADOR** un ejemplar de las pólizas de seguros que, por requerimiento previo en la obtención de permisos y licencias de construcción y operación exigido por parte de las autoridades competentes, debe **LA ARRENDATARIA** contar con cobertura de **EL BIEN** y sobre todo lo relacionado con la actividad que ahí se desarrolla, con extensión de daños a terceros, a bienes y equipos.

(g) Mantener a **EL ARRENDADOR** libre de cualquier responsabilidad por daños a terceras personas causados por la actividad que se genere en **EL BIEN** y sus accesos. De presentarse un caso en el que **EL ARRENDADOR** se viese en la obligación de reparar algún daño causado ya sea por acción, omisión o por falta de algún tipo de mantenimiento según lo señalado en estas cláusulas, la misma

Handwritten signature

Handwritten signature

procederá contra **LA ARRENDATARIA** respecto al costo e inconvenientes en que haya incurrido, exigiéndole a **LA ARRENDATARIA** el reembolso inmediato según lo que al respecto determine **EL ARRENDADOR**.

(h) Cumplir con todas las responsabilidades legales por motivo de este contrato, tales como indemnizaciones, liquidaciones, primas, seguros, planillas, reparaciones, reembolsos, entre otros, además de contribuciones especiales, gravámenes, rentas, impuestos, tarifas, concesiones, o cualquier otra contribución aplicable al tipo de actividad que desarrolla **LA ARRENDATARIA**.

(i) Comunicar por escrito a **EL ARRENDADOR** tan pronto ocurra, cualquier perturbación, usurpación o modificación de los derechos que por medio de este contrato se otorgan a **LA ARRENDATARIA**, así como cualquier daño causado por **LA ARRENDATARIA** a terceras personas de **EL BIEN**, o cualquier perjuicio que se le cause a **LA ARRENDATARIA**, o el acontecimiento de cualquier hecho que constituya fuerza mayor o caso fortuito, (según el artículo 34, literal d del Código Civil) que afecte de cualquier manera **EL BIEN**, o el incumplimiento de las obligaciones contraídas por **LA ARRENDATARIA**.

(j) Permitir el acceso a **EL ARRENDADOR** que en cumplimiento de sus funciones de inspección deba ingresar a **EL BIEN** arrendado, siempre que medie notificación escrita a **LA ARRENDATARIA** y siempre que esta inspección no perturbe el desarrollo de la actividad que ésta última ejerce.

CLAUSULA OCTAVA:

EL ARRENDADOR garantiza a **LA ARRENDATARIA**, los siguientes hechos que son de naturaleza esencial para la firma por **LA ARRENDATARIA** de ese contrato:

(a) Que **EL BIEN** es de su titularidad y **EL ARRENDADOR** está autorizado otorgar el arrendamiento previsto en el presente documento. (b) Que no existe ningún tipo de límite o limitación del arrendamiento por razones medioambientales o de otra naturaleza.

(c) Que no existe ningún procedimiento para expropiar **EL BIEN** o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente a los derechos de **LA ARRENDATARIA**.

(d) Que el inmueble cumple con toda la normativa urbanística que resulte de aplicación.

(e) Que no existe ningún derecho de tercero sobre **EL BIEN** objeto de arrendamiento que pueda, en cualquier forma, obstaculizar o impedir la construcción de las Instalaciones y su explotación.

(f) Las partes acuerdan como condición esencial del contrato que en el caso de que **EL ARRENDADOR** transmita, hipoteque o grave en cualquier forma **EL BIEN**, estará obligado a hacer constar en el título de transmisión o constitutivo de la hipoteca o gravamen, la existencia de este contrato de arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA**, y el acreedor sobre **EL BIEN**, o en su caso el adquirente del mismo, vendrá obligado a subrogarse en los derechos y obligaciones que resulten del presente Contrato. En cualquiera de estos supuestos, **EL ARRENDADOR** se obliga y garantiza que, en el supuesto de transmisión o gravamen de la situación jurídica de **EL BIEN**, la situación jurídica de **LA ARRENDATARIA** permanezca inalterada, a todos los efectos legales, permaneciendo vigentes todos los derechos y obligaciones que le correspondan derivados de este

AA

ABZ

18

contrato.

CLAUSULA NOVENA:

LA ARRENDATARIA no tendrá derecho a ceder total o parcialmente su posición contractual de **EL BIEN** objeto de contrato bajo el presente arrendamiento a cualquier tercero, sin que el cesionario acepte expresamente los derechos y obligaciones que se derivan del presente contrato, y sin que medie aprobación previa y notificación escrita a **EL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR** no tendrá derecho a elevar la renta como consecuencia de lo anterior.

Igualmente, **LA ARRENDATARIA** no tendrá derecho a subarrendar, ni incluso parcialmente, **EL BIEN** objeto del presente contrato a cualquier tercero, sin que **EL SUBARRENDATARIO** acepte expresamente los derechos y obligaciones que se derivan del presente contrato y sin que medie autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR** no tendrá derecho a elevar la renta por este motivo.

CLAUSULA DÉCIMA:

(a) El presente contrato se extinguirá por las causas generales de extinción de derechos que sean aplicables y, en particular, por el transcurso del plazo de duración establecido en el contrato, así como por el incumplimiento de cualquiera de las partes, de todo o de parte del contrato, previo requerimiento de cumplimiento a la parte incumplidora, debiendo notificarse por escrito y fehacientemente la voluntad de dar por resuelto el contrato. No obstante, lo anterior, en cualquier caso, de resolución del Contrato por incumplimiento, la parte cumplidora deberá notificar el incumplimiento por escrito fehaciente a la parte incumplidora en dos (2) ocasiones, otorgándole un plazo de quince (15) días para subsanarlo tras cada notificación. Transcurrido dicho plazo sin que la parte incumplidora proceda al cumplimiento, la parte cumplidora podrá resolver el presente Contrato.

(b) El impago por parte de **LA ARRENDATARIA** de dos (2) mensualidades consecutivas, o tres (3) no consecutivas dará lugar a la extinción del contrato siempre y cuando haya mediado previo requerimiento fehaciente del impago por parte de **EL ARRENDADOR** a **LA ARRENDATARIA** por plazo de treinta (30) días sin que haya sido atendido por **LA ARRENDATARIA**.

(c). **LA ARRENDATARIA** podrá resolver y/o desistir del presente contrato comunicándolo con un mínimo de seis (6) meses de antelación en los siguientes casos:

-Por petición de **LA ARRENDATARIA** de resolver o desistir del mismo anticipadamente, debiendo constar un preaviso mínimo de seis (6) meses de antelación.

-Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito, o por cambios en la legislación y/o planeamientos urbanísticos existentes a la firma del presente documento, supusieran la limitación y/o imposibilidad del ejercicio de la actividad proyectada en **EL BIEN**.

Para los efectos del presente contrato, fuerza mayor y caso fortuito, significan los sucesos

Ar

Ar



A

imprevistos fuera del control y sin falta o negligencia de las partes incluyendo, pero sin limitarlos a, actos de fuego, inundaciones, epidemias, restricciones por cuarentena, terremotos, tormentas tropicales, sabotaje, guerras, revoluciones, acciones armadas aunque no sean de guerra declarada, acciones gubernamentales que impidan la ejecución total o parcial de este contrato o cualquier otra causa de caso fortuito o fuerza mayor debidamente calificada.

En el evento de caso fortuito o fuerza mayor durante el período de obtención de licencia, permisos, y construcción en **EL BIEN** arrendado, los cronogramas de ejecución tendrán un desplazamiento en tiempo de ejecución proporcional a la afectación por la causa, en cuyo caso, no aplicará penalización.

-En el supuesto de que denegasen las licencias de actividad, obra o apertura, así como cualquier otro permiso, autorización y/o licencia que fuera precisa, para la construcción o la explotación y/o el desarrollo de la actividad que **LA ARRENDATARIA** va a realizar en **EL BIEN** la finca, o que éstas por los requerimientos técnicos solicitados por los entes administrativos deviniera de difícil o imposible obtención, durante toda la vigencia del presente contrato. En este supuesto, la resolución será con carácter inmediato a la comunicación a efectuar por **LA ARRENDATARIA**, no operando ningún tipo de derecho indemnizatorio, ni preaviso, ni si quiera de penalización por obligado cumplimiento, que pudiera ocasionarse con motivo del presente contrato.

La resolución y/o desistimiento de este acuerdo por parte de **LA ARRENDATARIA** deberá constar por escrito, debidamente notificado a **EL ARRENDADOR**, y únicamente producirá efectos desde el momento de su comunicación no generando más derechos a favor de ésta que los derechos de cobro sobre la renta que constasen devengados.

Serán causales de rescisión del presente contrato las que se señalan a continuación:

- a) el no pago por **LA ARRENDATARIA** de dos (2) cánones mensuales consecutivos, luego del plazo de notificación señalado en cláusula anterior;
- b) el abandono de **EL BIEN** por **LA ARRENDATARIA**, durante el período de vigencia del contrato;
- c) la cesión o traspaso de los derechos o bienes objeto del contrato por **LA ARRENDATARIA** sin previo consentimiento por escrito de **EL ARRENDADOR**;
- d) el incumplimiento por **LA ARRENDATARIA** o de **EL ARRENDADOR** de cualquiera de las cláusulas u obligaciones que le impone el contrato, anexos, adendas y demás documentos del contrato;
- e) la utilización de **EL BIEN** por **LA ARRENDATARIA** para fines distintos a los convenidos en este contrato, sin el consentimiento previo por escrito de **EL ARRENDADOR**;
- f) la disolución de **LA ARRENDATARIA** sin que **EL ARRENDADOR** haya admitido un sucesor en los derechos de **LA ARRENDATARIA**
- g) por mutuo acuerdo.

Al ocurrir cualquiera de las causales de resolución del contrato enumeradas aquí, con excepción de la causal No. g, **EL ARRENDADOR**, o en su caso, **LA ARRENDATARIA**, en la causal N° d,

af

10-2

tendrá el derecho a declarar resuelto el contrato, y **EL ARRENDADOR** podrá cobrar para sí el depósito de garantía como compensación, pero si la cuantía a compensar a EL ARRENDADOR excede el valor del depósito estipulado en este contrato, las gestiones para el cobro por indemnización no estarán limitadas al monto del depósito.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA:

A efectos de practicar las comunicaciones que sean necesarias, los domicilios señalados por cada una de las partes son los siguientes:

EL ARRENDADOR:

Atención: AUTO TALLER DOMINGUEZ, S.A. Rep. Leg Rogelio Espiño

Edificio Comosa, piso EP1 oficina 2A, Av. Samuel Lewis, Urb. Obarrio, Bella Vista,

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel: +507 204-6631

Email contabilidad: accnts@alfahomes.com (PGP KeyID: 0x278FD95DC2E6D52C)

Email legal: legal@alfahomes.com (PGP KeyID: 0xFCE90F7765BCFB71)

LA ARRENDATARIA:

Atención: BICSA Financial Center, piso 51, oficina 5102, Av. Balboa y Calle Aquilino De La Guardia, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Tel: +507 6222-5650

Email: administracion@petroprixinternacional.com

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Cualquiera de las partes puede solicitar la elevación a escritura pública del presente contrato, y la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, honorarios y tributos que se devenguen con ocasión del otorgamiento de la escritura y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán por cuenta del solicitante.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA:

Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, en caso de cualquier controversia, disputas, conflictos o discrepancias se someten al de los Juzgados y Tribunales de la República de Panamá para cualquier duda, interpretación, cumplimiento, terminación, ejecución o invalidez que pudiera derivarse de este contrato.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA:

Cualquier cambio o modificación de este contrato sólo será válido y surtirá efectos cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al presente contrato.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA:

Queda entendido y convenido que, si alguna de las estipulaciones del presente Contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el Contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes serán interpretados y observados en la forma en que en derecho proceda.

AR

Handwritten mark in the top right corner.



CLAUSULA DÉCIMA SEXTA:

El hecho de que cualquiera de las parte permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada, o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso, para que esa parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra, o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.


CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:

Las partes reconocen que el presente Contrato y sus Anexos contienen la totalidad de acuerdos que rigen su relación comercial.

EN FE DE LO CUAL, Las partes suscriben el presente contrato, en prueba de conformidad en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los diez (10) días del mes octubre de dos mil veintitrés (2023).

EL ARRENDADOR

LA ARRENDATARIA


ROGELIO ESPINO TABOADA
N-13-159 *cd N 13-159*
AUTO TALLER DOMINGUEZ, S.A.

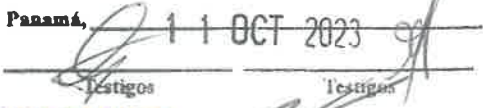

ANTARES K. RODRIGUEZ RACINES
8-890-1948
PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó Panamá,


11 OCT 2023



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725,

CERTIFICO:

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

Panamá, 15 FEB 2024

 
Testigos Testigos


LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



Handwritten mark in the top right corner.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTOR

Rogelio
Espino Taboada

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-NOV-1937
LUGAR DE NACIMIENTO: ESPAÑA
SEXO: M
EXPEDIDA: 09-OCT-2020
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 26-DIC-2028



Handwritten signature of Rogelio Espino Taboada.

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

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

Panamá, 28 FEB 2024

Testigos (Two signatures)

LIC. RAUL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1270-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Juan Díaz

Ubicación: Ave. José Agustín Arango, Carretera Antigua

Folio Real: 42298 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Eliezer José Alastre Leiva

Cédula/Ficha: Pas-079912590

Mosaico: 5-6G

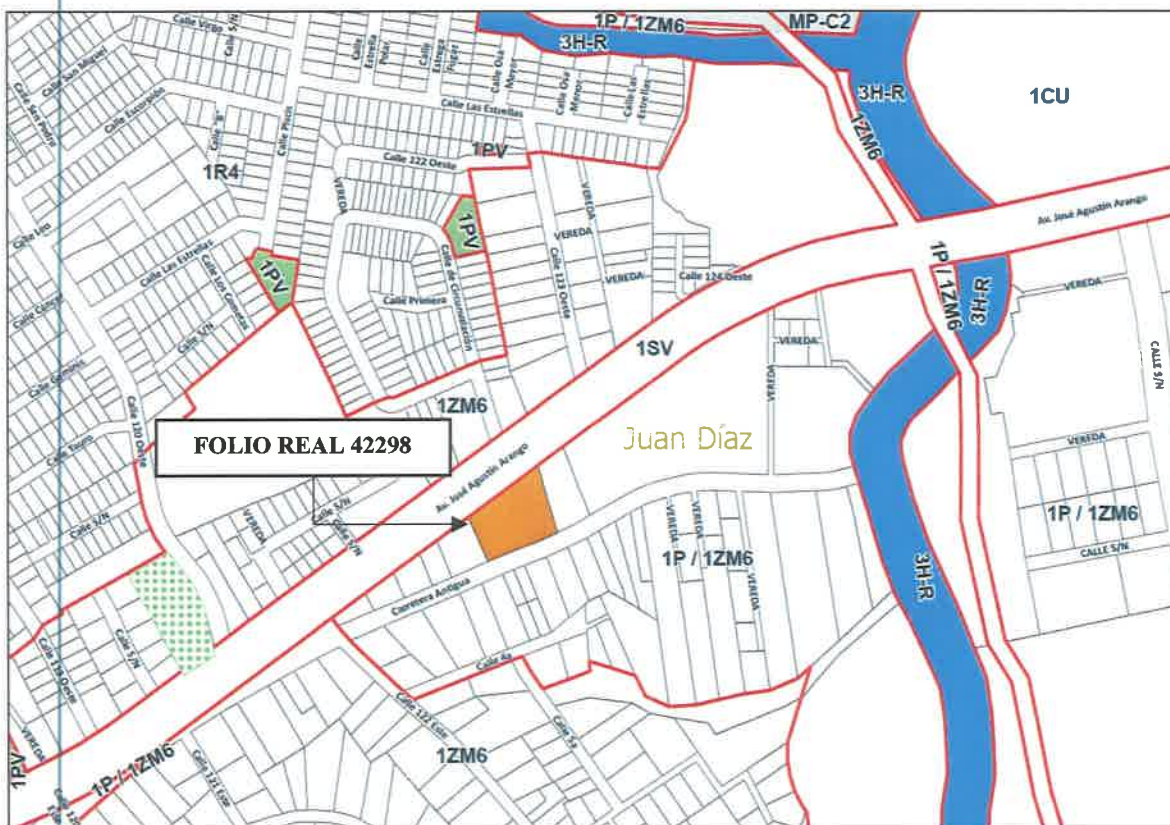
Fecha: 12 de octubre de 2023

Elaborado por: Itzel Romero



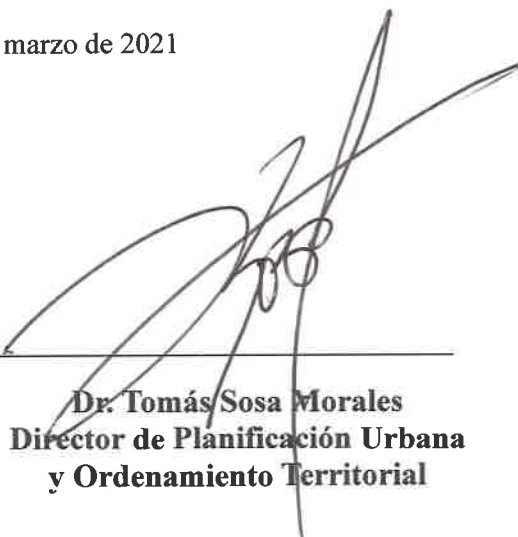
LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

1P/1ZM6 (PRODUCTIVO LOGISTICA/ ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021



Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



24

Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO1	PRODUCTIVO LOGÍSTICA	P	N/A	N/A
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS		
COMERCIAL	Pequeño talleres y almacenes de venta			
TERCEARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamiento, espectáculo y ocio (cines, discotecas) comercios nocturnos, centros de convenciones, servicios al turismo.			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto, industria mecanizada, automatizada y manufactura, logística y servicios, almacenamiento y embale de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicios, reparación y mantenimiento			
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcadero e instalaciones complementarias, aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos			
USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	N/A			
COMERCIAL	Comercial vecinal, comercio urbano y servicios especializados, central de abastos y bodegas de acopio (mayoristas)			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, centros penitenciarios y otras dotaciones de menor impacto.			
EDUCATIVO	Guardería y educación primaria, educación media y superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidad de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos, museos, instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas y polideportivos, estadios, piscinas.			
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (planta eléctrica), tratamiento y eliminación de residuos sólidos			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias			
REGULACIÓN PREDIAL		P		
LOTE DE TERRENO		N/A		
Área Mínima	1,000 m2			
Frente Mínimo	20 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	70%			
RETIROS MÍNIMOS				
Frontal (LC)	▪ Según categoría de vía			
Lateral (L)	▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50 m para muros con aberturas			
Posterior(P)	▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 3.00m			
ALTURA MÁXIMA(H)		PB+2 pisos		
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
1 por cada 150 m2 de productivo		1 por cada 60 m2 de oficinas		
ACERA MÍNIMA (A)		Según categorización vial vigente		
		➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO		

➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

[Handwritten signature]



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá
Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 18 de diciembre de 2023

ANTEPROYECTO No. 368-2023

Arquitecto
ANGELA QUINTERO

Presente
Arquitecto ANGELA QUINTERO:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 368-23, Proyecto de la parcela de uso comercial, Proyecto UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE AVE. JOSE A. ARANGO, Propiedad de AUTOTALLER DOMINGUEZ, S.A./PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A., ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. 42298, con un costo del Proyecto de B/. 120,000.00.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de una (1) estación de combustible, que cuentan con:

- Niv. 000: tres (3) surtidores, dos (2) tanques de combustible (diésel 60,000L y gasolina 95 60,000L).

Notas:

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso de revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto DEBE ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un período de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 300.00

Atentamente,

[Handwritten mark]

[Handwritten signature of Mayor Liborio Montenegro]

Mayor Liborio Montenegro
Director Encargado de la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá



27 FEB 2024



2232-84



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Marlenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELS.: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Fax: 223-9429

COPIA

ESCRITURA N° 27,756 DE 21 DE noviembre DE 20 22

POR LA CUAL:

HORARIO:

Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm

Sábados
9:00 am a 12:00 pm

la sociedad denominada **PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A.**, otorga un Poder de Administración de la Señora ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES.

ARIAS, ALEMAN & MORA

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS -

(27,756)

Por medio de la cual la sociedad denominada **PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A.**, otorga un Poder de Administración de la Señora **ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES**.

Panamá, 21 de noviembre de 2022.

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a veintiún (21) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), la sociedad denominada **PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A.**, sociedad anónima organizada y existente conforme a las leyes de la República de Panamá, e inscrita al Folio novecientos sesenta y seis (966), de la Sección de Mercantil del Registro Público, representada en este acto por el señor **JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ**, varón, español, mayor de edad, casado, portador del DNI número dos seis cero uno cero dos nueve nueve cero cero J (No. 2601029900J), debidamente autorizado para representarla en este acto según consta en el acta de una

Reunión de la Junta Directiva de la sociedad de fecha 21 de noviembre de 2022, otorga y confiere un Poder de Administración a favor de la Señora **ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-ochocientos noventa-mil novecientos cuarenta y ocho (No. 8-890-1948), a efecto que, actuando individualmente, pueda representar a la sociedad de conformidad con las facultades especiales de administración que se detallan a continuación:

PRIMERO: Suscribir Contratos de Arrendamiento, escrituras públicas y cualquier otra documentación requerida para la formalización y culminación de los arrendamientos que realice la apoderada en nombre y representación de la sociedad.

SEGUNDO: Contratar, remover, suspender, destituir y despedir toda clase de empleados, trabajadores y agentes de la sociedad, fijar sus sueldos y remuneraciones y asignarle funciones y atribuciones a los mismos, así como dirigir las actividades y funciones de éstos.

28



TERCERO: Pagar contribuciones, impuestos, derechos, tasas, gabelas y repartimientos de toda clase, cuyo pago corresponda a la sociedad; reclamando de tales pagos cuando los considere elevados o improcedentes. -----

CUARTO: Ejercer la representación de la sociedad ante las autoridades judiciales, políticas y administrativas de cualquier provincia, municipio o subdivisión política de la República de Panamá. -----

QUINTO: Ejercer la representación de la sociedad ante la Caja de Seguro Social, a fin de realizar todas y cada una de las gestiones administrativas necesarias, para el registro e inscripción de la sociedad ante dicha institución, y solicitar, gestionar y obtener todas las certificaciones, licencias y/o permisos necesarios para el funcionamiento de la sociedad en la República de Panamá para dichos fines. -----

SEXTO: Ejercer la representación de la sociedad ante el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, a fin de realizar todas y cada una de las gestiones administrativas necesarias, para el registro e inscripción de la sociedad ante dicha institución, y solicitar, gestionar y obtener todas las certificaciones, licencias y/o permisos necesarios para el funcionamiento de la sociedad en la República de Panamá para dichos fines. -----

SÉPTIMO: Ejercer la representación de la sociedad ante cualquier Municipio de la República de Panamá, a fin de realizar todas y cada una de las gestiones administrativas necesarias, para el registro e inscripción de la sociedad ante dicha institución, y solicitar, gestionar y obtener todas las certificaciones, licencias y/o permisos necesarios para el funcionamiento de la sociedad en la República de Panamá para dichos fines. -----

OCTAVO: Depositar dinero en y retirar dinero de la cuenta de la sociedad en Banesco (Panamá), S.A. previa autorización de la(s) firma(s) autorizada(s). -----

NOVENO: Las facultades antes señaladas han sido enunciadas de manera taxativa, limitándose su representación a las facultades aquí enunciadas, incluyendo de sustitución en caso de requerirse representación jurídica de la sociedad. -----

La suscrita Notaria hace constar que ha extendido la presente Escritura Pública,

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA



P 321431

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

con base a minuta debidamente refrendada por la firma de abogados ARIAS, ALEMAN y MORA, en cumplimiento de lo que establecen los artículos cuarto (4to.), décimo cuarto (14o.) y décimo sexto (16o.) de la Ley novena (9a.) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984). (Fdo. Ilegible) - LOURDES DEL CARMEN CARRERA PERÉN, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro-setecientos veintiséis-novecientos cincuenta y ocho (4-726-958).-----

Advertí que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público, y leída como le fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales ALEXIS GUERREL, casado, varón, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607) y SIMIÓN RODRÍGUEZ BONILLA, soltero, varón, con cédula de identidad personal número nueve-ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, La Notaria que doy fe. -----

Esta Escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS ----- (27,756) -----
(FIRMADOS) JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ, ALEXIS GUERREL, SIMIÓN RODRÍGUEZ BONILLA, NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá. -----

ACTA DE UNA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA

DE LA SOCIEDAD DENOMINADA

PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A. -----

El día 21 de noviembre de 2022, a las 11:00 a.m., se celebró vía conferencia telefónica una reunión de la Junta Directiva de la sociedad denominada PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A. -----

Se encontraban presentes o debidamente representados la totalidad de los directores de la sociedad, quienes renunciaron al derecho de convocatoria



25

previa, a saber: Juan Carlos Santiago Bermúdez, quien se encontraba presente, Raquel Santiago Bermúdez, quien se encontraba presente vía telefónica y Manuel Santiago Bermúdez, quien se encontraba presente vía telefónica. -----

Presidió la reunión el señor Juan Carlos Santiago Bermúdez, Presidente de la sociedad, y en ella actuó de Secretario de la reunión el señor José Miguel Alemán, por designación de los titulares de estos cargos quienes se encontraban vía telefónica. -----

El Presidente declaró abierta la reunión y manifestó que el propósito de la misma era otorgar un Poder de Administración en los términos que estime conveniente a favor de la Señora ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-890-1948, a efecto de que, actuando individualmente, pueda representar a la sociedad de conformidad con las facultades que se le otorguen en dicho Poder de Administración. -----

Después de escuchadas las explicaciones que sobre el particular adelantó el Presidente y en atención a moción debidamente presentada y secundada, la Junta Directiva por unanimidad, aprobó lo siguiente: -----

"AUTORIZAR al Presidente de la sociedad, el Señor JUAN CARLOS SANTIAGO BERMÚDEZ, para que en nombre y representación de la sociedad denominada PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A., otorgue un Poder de Administración en los términos que estime conveniente a favor de la Señora ANTARES KYABETH RODRÍGUEZ RACINES, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-890-1948, a efecto de que, actuando individualmente, pueda representar a la sociedad de conformidad con las facultades que se le otorgue en dicho Poder de Administración." -----

"AUTORIZASE al Señor JUAN CARLOS SANTIAGO BERMUDEZ, varón, español, mayor de edad, casado, portador del DNI No. 2601029900J, para que en nombre y representación de la sociedad PETROPRIX INTERNACIONAL, S. A., comparezca ante Notario Público en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



efectos de que, de ser necesario, protocolicen e inscriban en el Registro Público de la República de Panamá, la presente acta de la sociedad, así como el poder de administración que sea otorgado en cumplimiento de la resolución anterior.” -----

No habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente declaró clausurada la reunión. -----

(FDO. ILEGIBLE) Juan Carlos Santiago Bermúdez ----- Presidente -----

(FDO. ILEGIBLE) José Miguel Alemán ----- Secretario Ad-Hoc -----

Concuerda con su original esta primera copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintiún (21) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022). -----

“Esta escritura tiene un total de tres (03) páginas” -----

Licda. Norma Velasco C.
Notaria Pública Duodécima



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

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

Panamá, 28 FEB 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE AMBIENTAL



En este capítulo se presentan las firmas de los profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental del proyecto “Unidad de Expendio de Combustible de Ave. José A. Arango” ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá provincia de Panamá.

11.1 Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista

Nombre del consultor	Nº de Registro	Componente que elaboró	Firma
Silvano Vergara Vásquez	IRC-029-2007 IRC-085-2020	Coordinador del estudio de impacto y Elaboró el componente sobre impactos y medidas de mitigación, así como planes y programas ambientales	
Gonzalo Menéndez	IAR-041-1998	Elaboró el componente físico y biológico.	



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

Nombre del consultor	Componente que elaboró dentro del estudio	Firma
Carlos Fitzgerald	Elaboró el componente arqueológico	



33

Yo, Lcda. SUMAYA JUDITH CEDENO Notaria Pública Segunda
del Circuito de Panamá Oeste, con cédula N° 8-521-1658

CERTIFICO


Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece
en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi
parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son)
auténtica(s).

Panamá

01 MAR 2024

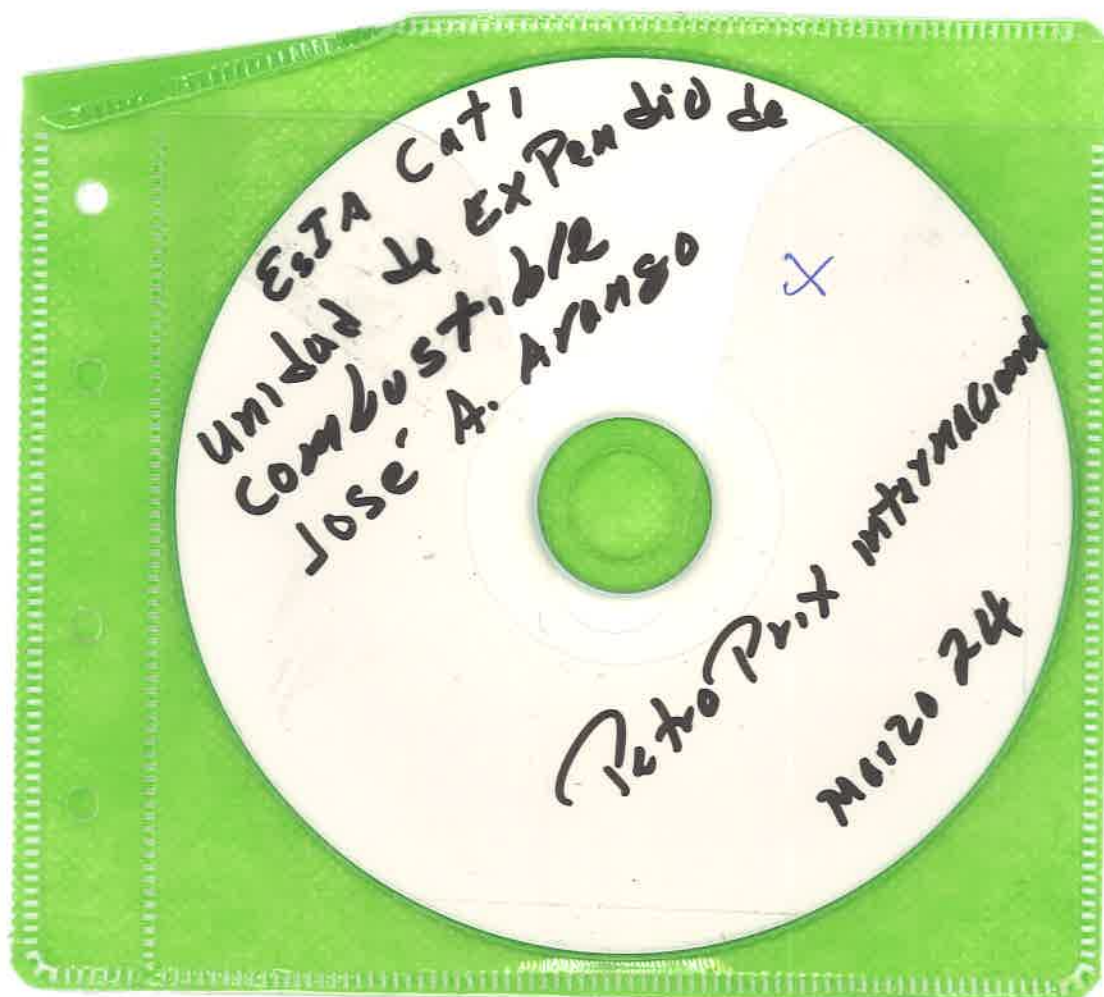
9C
TESTIGO

AAAC
TESTIGO


Sumaya Judith CEDENO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



34





VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mié 13/03/2024 12:39

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

📎 3 archivos adjuntos (1 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSE AGUSTIN ARANGO - CORRECCION.docx; SCAN0077.PDF; SCAN0067.PDF;

Buenas tardes compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado UNIDAD DE EXPEDNDIO DE COMBUSTIBLE AVE JOSE A. ARANGO, del promotor PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
SILVANO VERGARA	DEIA-IRC- 085-2020	DEIA-ARC-110- 2612-2023	✓		
GONZALO MENENDEZ	IAR-041-1998	DEIA-ARC-026- 2305-2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSE AGUSTIN
ARANGO”.

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotora: PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES

Cédula:

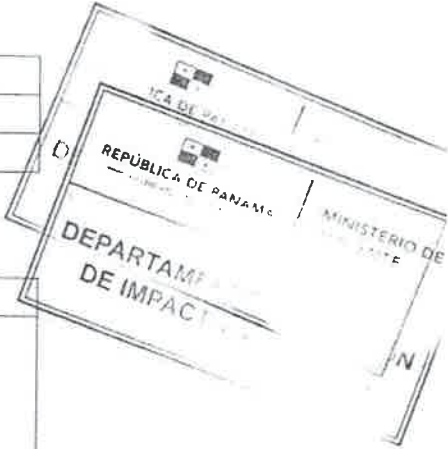
8-8-90-1948

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	13/03/2024

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	13/03/2024





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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Unidad de Expendio de Combustible
de Avenida José Agustín Arango.
PROMOTOR: Petropris Internacional S.A.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 13 MES: marzo AÑO: 2024

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Silvano Vergara

Técnico: Galdm.

Cédula: 5-13-175

Firma: [Firma]

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 19 de marzo de 2024.
DESTINATARIO: A quien concierne.
EVALUADOR: Itzel González T.
EXPEDIENTE: DRPM-IF-044-2023.
ASUNTO: Fase de Evaluación.

Por este medio se deja constancia que el día martes 19 de marzo de 2024 me reincorporé de vacaciones, y que el jueves 21 de marzo del presente se me asignó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO** promovido por la sociedad **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**, el cual cuenta con fecha de recepción de miércoles 13 de marzo 2024, procediendo con la revisión y análisis del mismo.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

Preparado por:

ITZEL GONZÁLEZ T.
Evaluadora

Revisado por:

Revisado por:

FLOR RÍOS

Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental,
encargada.

59

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.
Formato FA-003**

PROYECTO: UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO
PROMOTOR: PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.
EXPEDIENTE: DRPM-IF-044-2024
FECHA DE ENTRADA: 13 DE MARZO DE 2024.
REALIZADO POR CONSULTORES: SILVANO VERGARA VÁSQUEZ (IRC-085-2020) Y GONZALO MENÉNDEZ (IAR-041-1998)
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollara y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes	X		
2.6	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
4.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar,	X		

	equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)					
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.)	X				
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X				
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X				
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X				
4.5.1	Sólidos	X				
4.5.2	Líquidos	X				
4.5.3	Gaseosos	X				
4.5.4	Peligrosos	X				
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.	X				
4.7	Monto global de la inversión	X				
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X				
5.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO					
5.3	Caracterización del suelo	X				
5.3.2	Caracterización del área costera marina.	X				
5.3.3	La descripción del uso del suelo	X				
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad	X				
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X				
5.4	Descripción de la topografía	X				
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X				
5.5	Aspectos climáticos	X				
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X				
5.6	Hidrología	X				
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X				
5.6.2	Estudio Hidrológico	X				
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X				
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico	X				
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 legislaciones correspondiente.	X				
5.7	Calidad de aire	X				
5.7.1	Ruido	X				
5.7.2	Vibraciones	X				

5.7.3	Olores Molestos			
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X		
7.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, 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.	X		
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			

48

	a los criterios de protección ambiental.						
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 determinan la significación de los impactos.	X					
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X					
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X					
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)						
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X					
9.1.1	Cronograma de ejecución	X					
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X					
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X					
9.6	Plan de Contingencia	X					
9.7	Plan de Cierre	X					
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X					
11.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL						
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X					
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X					
12.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X					
13.0	BIBLIOGRAFÍA	X					
14.0	ANEXOS	X					
14.1	Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	X					
14.2	Copia del recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X					
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X					
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X					

43

14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		
14.5	Certificaciones a presentar: Certificaciones, permisos, autorizaciones y/o documentos aprobados por las instituciones públicas correspondientes, previo al ingreso del EIA.			
	• Certificaciones del IDAAN			
	• Plano catastral	X		
	• Certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente			
	• Aprobación de proyectos en cuenca hidrográfica del Canal de Panamá por la autoridad del canal de Panamá		X	No Aplica
	• Permiso de compatibilidad emitido por la autoridad del canal de Panamá		X	No Aplica
	• Licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos, entre otros.		X	No Aplica

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

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-036-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	13 DE MARZO DE 2024.
FECHA DE INFORME:	19 DE MARZO DE 2024.
PROYECTO:	UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.
CONSULTORES:	SILVANO VERGARA VÁSQUEZ (IRC-085-2020) GONZALO MENÉNDEZ (IAR-041-1998)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO**, consiste en la construcción de una Unidad Surtidora de Combustible de Avenida José Agustín Arango, en una finca de 1,978 m² y 70 dm² propiedad de la empresa **Auto Taller Domínguez, S.A.** de las cuales se utilizaran 900 m² con 17dm² para la unidad de Expendio-Surtidora- de combustible. (Contrato de arrendamiento en la Foja No. 10 a la foja No. 22 del expediente administrativo)

El lugar destinado para el desarrollo de este proyecto, está ubicado en a un costado de la Avenida José Agustín Arango, sector conocido como San Fernando, Corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, Panamá

La empresa **Petroprix Internacional, S.A.**, ha propuesto la construcción del proyecto innovador en Panamá para el Expendio de combustible denominado “**Unidad de Expendio de Combustible de Avenida José Agustín Arango**”, en un área de 900.17 m². segregados de la Finca madre N° 44298 Código de ubicación 8712, con una superficie de 1,978.70 m² y cuya zonificación es 1P/1ZM6 (Productivo Logístico/Zona Mixta de Mediana Intensidad).

Mediante Acta de Reunión de la Junta Directiva de la Sociedad promotora con fecha 21 de noviembre de 2022, otorga y confiere un Poder de Administración a favor de la Sra. Antares Kyabeth Rodríguez Racines. (Foja No. 26 a la foja No. 31 del expediente administrativo)

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

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

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 20023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

15

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO**, por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO”**.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZALEZ T.
Técnica Evaluadora

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR RÍOS
INGENIERA EN AGRICULTURA
C.T. Idoneidad N° 18412

FLOR RÍOS

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.

MARCOS RUEDA MANZANO

Director Regional, encargado.

46

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-036-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**, a través de su apoderado legal la señora **ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES**, mujer, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-890-1948, propone realizar el proyecto denominado **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día miércoles 13 de marzo de 2024, la señora **ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **SILVANO VERGARA VÁSQUEZ (IRC-085-2020)** y **GONZALO MENÉNDEZ (IAR-041-1998)**, personas naturales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-085-2020** y **IAR-041-1998**, respectivamente

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

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

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-036-2024**, con fecha de 19 de marzo de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.



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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO**, cuyo promotor es la sociedad **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días, del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.



VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Mar 26/03/2024 11:25

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC:Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>;Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 1 archivos adjuntos (739 KB)

Formulario de Coordenadas_ EXPENDIO DE COMBUSTIBLE JOSE AGUSTIN ARANGO.docx;

Buenos días Ing. De Gracia

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO** promovido por la sociedad **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,
Itzel González T.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 044

Fecha de solicitud: 26 DE MARZO DE 2024

Proyecto: UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-044-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: JUAN DÍAZ

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

COORDENADAS

Punto Nº	Latitud	Longitud
1	669680.2	999883.6
2	669703.9	999894.3
3	669688.5	999928.9
4	669667.4	999912.5
DATUM W669532GS84		

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.

50

Coordenadas Sistema de Referencia UTM CH-95034 (Proyecto Unidad de Expansión de Combustible Avenida José Agustín Arango)		
Estación	UTM X	UTM Y
1	562440.2	958983.6
2	562533.0	958984.3
3	562681.0	958988.9
4	562682.0	958972.5
5	562683.0	958984.0
6	562683.0	958987.6



IMAGEN SATELITAL - POLIGONO DEL PROYECTO



MAPA DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA
Estudio de Impacto Ambiental (EIA)
Categoría I

PROYECTO:
UNIDAD DE EXPANSIÓN DE
COMBUSTIBLE AVENIDA
JOSÉ AGUSTÍN ARANGO

Promotor: Petrorix Internacional, S.A.

Coordinador: Juan Díaz
Diseño: Promotor, Provincia de Pinar



LEYENDA

POBLACIÓN:
● Lugares poblados

ALBUCA:
— Vías principales
— Calle
— Vías Locales

BIOTOPÍA:
— Zona protegida
— Lugar, bosque

USOS DEL SUELO:
— Zona de explotación
— Zona de protección

ENTORNO:
— Zona de explotación
— Zona de protección

Escala: 1:10000

Proyecto de Referencia:
Sistema de Referencia de Pinar
Proyecto de Referencia de Pinar
Calle 1ª de Mayo



RV: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Mié 24/04/2024 11:33

Para:Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>
CC:Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 3 archivos adjuntos (4 MB)

Formulario de Coordinadas_ EXPENDIO DE COMBUSTIBLE JOSE AGUSTIN ARANGO.docx; DRPM_IF_044_2024.pdf; GEOMATICA-EIA-CAT I-0259-2024_UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO.pdf;

Buenos días

Se adjunta mapa y nota de respuesta de la solicitud **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO.**

Saludos cordiales

De: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Enviado: miércoles, 24 de abril de 2024 11:30
Para: Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>
Asunto: RV: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Buenos días

Tramitar por favor esta solicitud.

De: Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>
Enviado: martes, 23 de abril de 2024 14:53
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>; Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>
Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>
Asunto: RV: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Buenas tardes Ing. De Gracia

Reenvío correo de solicitud de verificación de coordenadas la cual fue enviado el pasado 26 de marzo del presente y que hasta la fecha no hemos recibido respuesta.

Agradezco su apoyo.

Saludos,

Itzel González T.



De: Itzel del Carmen González Trejos

Enviado: martes, 26 de marzo de 2024 11:25

Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Cc: Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>; Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Asunto: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Buenos días Ing. De Gracia

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO** promovido por la sociedad **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,
Itzel González T.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0259-2024

De:


Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 26 DE MARZO DE 2024

Proyecto: “UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA
JOSÉ AGUSTÍN ARANGO”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: JUAN DÍAZ

Técnico Evaluador solicitante: Itzel González T.

Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 26 de marzo de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (**0 ha + 902.255 m²**), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de **“Área poblada (100.000%)**, y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el Tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

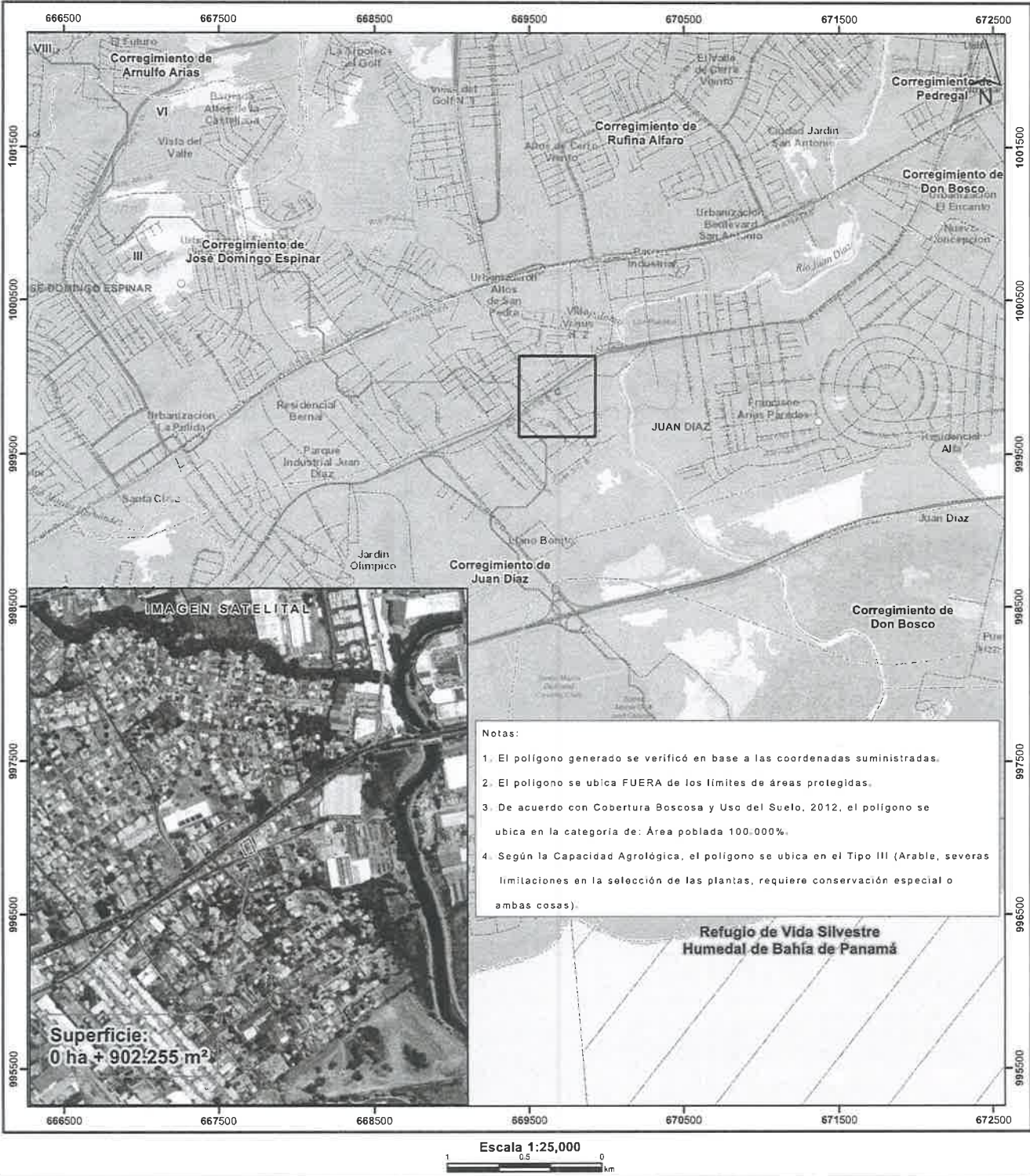
Técnico responsable: **Fátima González**

Fecha de respuesta: **24 DE ABRIL DE 2024**

Adj; Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

54





EN ESPERA DE NOTIFICACIÓN - NOTA ACLARATORIA

Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Mié 31/07/2024 11:13

Para:ealastre@petroprixinternacional.com <ealastre@petroprixinternacional.com>;svergara81961@gmail.com <svergara81961@gmail.com>

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

Buenos días,

La presente es para dar aviso que se está en espera de notificación de la nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO** promovido por la sociedad **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**

Datos de la Nota:

DRPM-338-2024 de 07 de mayo de 2024.

Saludos,

Itzel González T.
Técnica Evaluadora/SEIA
Dirección Regional Panamá Metropolitana.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá

www.miambiente.gob.pa

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 07 de mayo de 2024
DRPM-338-2024

Señora
ANTARES KYABETH RODRIGUEZ RACINES
Representante Legal
PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, 31 de 7 de 2024, siendo las
2:17 de la tarde, Notifiqué
personalmente a Antares Rodriguez
de la presente Resolución
[Firma] Galdm.
Notificado Quien Notifica
Cédula 8-890-1948 Cédula

Estimada señora Rodríguez:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 62 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE DE AVENIDA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO** y promovido por la sociedad **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.**, en lo siguiente:

1. En el contenido **4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, se le solicita lo siguiente:
 - Aportar ficha técnica de la tecnología a utilizar, flujograma de proceso, definir las entradas y salidas, describir y aportar información necesaria (documento) de cómo se realizará la logística de transporte, traslado y recepción de la materia prima, esto con el objetivo que su realización se haga de manera segura, siguiendo todas las normativas aplicables para su efecto.

- Presentar diagrama de proceso de cómo se dará el manejo y desalojo de las aguas pluviales y vertidos accidentales de hidrocarburos, permitiendo separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo, que se depurarán mediante separador y, por otra parte, las aguas no contaminadas, esto en cuanto a la red de drenaje mencionada dentro del EsIA.
 - Presentar documentación tramitada con el Benemérito Cuerpo de Bomberos para la ejecución y operación de la actividad.
 - Presentar ficha técnica del sistema de equipos automáticos de extinción de incendios, indicado en el EsIA.
2. En el punto **4.5.4 Peligros** indican lo siguiente: “...Durante la fase de construcción y operación el proyecto no generará desechos peligros, se utilizará letrinas portátiles, a las que se les darán mantenimiento frecuente...”; sin embargo, esta descripción no es cónsona ni congruente con la naturaleza propia del presente proyecto en evaluación, debido a que en su *fase operativa el insumo principal es el combustible representado en la gasolina de 95 octano y el Diesel*, tal cual está plasmado dentro del EsIA. Es por esto, que se le solicita aclarar y corregir lo descrito; a su vez, revisar y corregir los siguientes contenidos:
- 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;
- 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;
- 8.4** Valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocida (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
- 10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.**

Además, aclarar por qué no se consideró el posible impacto a generarse con la ocurrencia de incendios y explosiones considerando debido a que la fase de operación del proyecto contempla el almacenaje y despacho de combustible



(gasolina 95 octanos y diesel). Identificar, valorar los posibles impactos a generarse y proponer las requeridas medidas correspondientes a la actividad.

Una vez desarrollado lo antes expuesto, presentar el análisis que sustente la categoría propuesta en el que se considere todos los aspectos de cada uno de los criterios de la protección ambiental.

3. En el punto **9.3. Plan de Prevención de Riesgo Ambiental**, presentar el plan de prevención de riesgo ambiental para la fase operativa del proyecto basado en la posible ocurrencia de incendios y explosiones, basado en la naturaleza de la propia actividad a desarrollare en esta etapa.
4. En el punto **9.6 Plan de Contingencia**, detallar cómo será el procedimiento presentado de actuación-derrame o fuga de gasolina, diésel, lubricantes y aguas residuales, esto debido a que en el estudio señalan que en la fase de operación del proyecto no se contempla personal permanente, ya que la misma funcionará de manera automática y solo se requerirá de personal de mantenimiento en ocasiones y de llenado de los tanques.
5. Presentar **anteproyecto vigente aprobado** por la entidad competente (Municipio de Panamá), así como el Certificado del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), este último por la generación de desechos líquidos y consumo de agua potable durante la fase operativa; conforme a lo establecido en el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
6. En cuanto a la **documentación legal suministrada**, presentar Fallo emitido por el Juzgado Tercero del Circuito donde declare la cancelación de la cuantía del embargo sobre la finca No. 42298, reflejado en el Certificado de Propiedad del registro Público de Panamá.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la información solicitada se presenta de forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o





57

suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

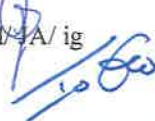
Atentamente,


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



Cc: Expediente

MRM/4A/ig





10

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Antares Kyabeth
Rodriguez Racines**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-MAY-1993
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F
EXPEDIDA: 30-MAR-2017

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 30-MAR-2027

8-890-1948



61

Panamá, 20 de agosto de 2024

Ingeniero
EDGAR NATERON
Director Regional
Ministerio de Ambiente- Panamá Metropolitana
E. S. D.

DEA. 21AGO'24 12:11PM

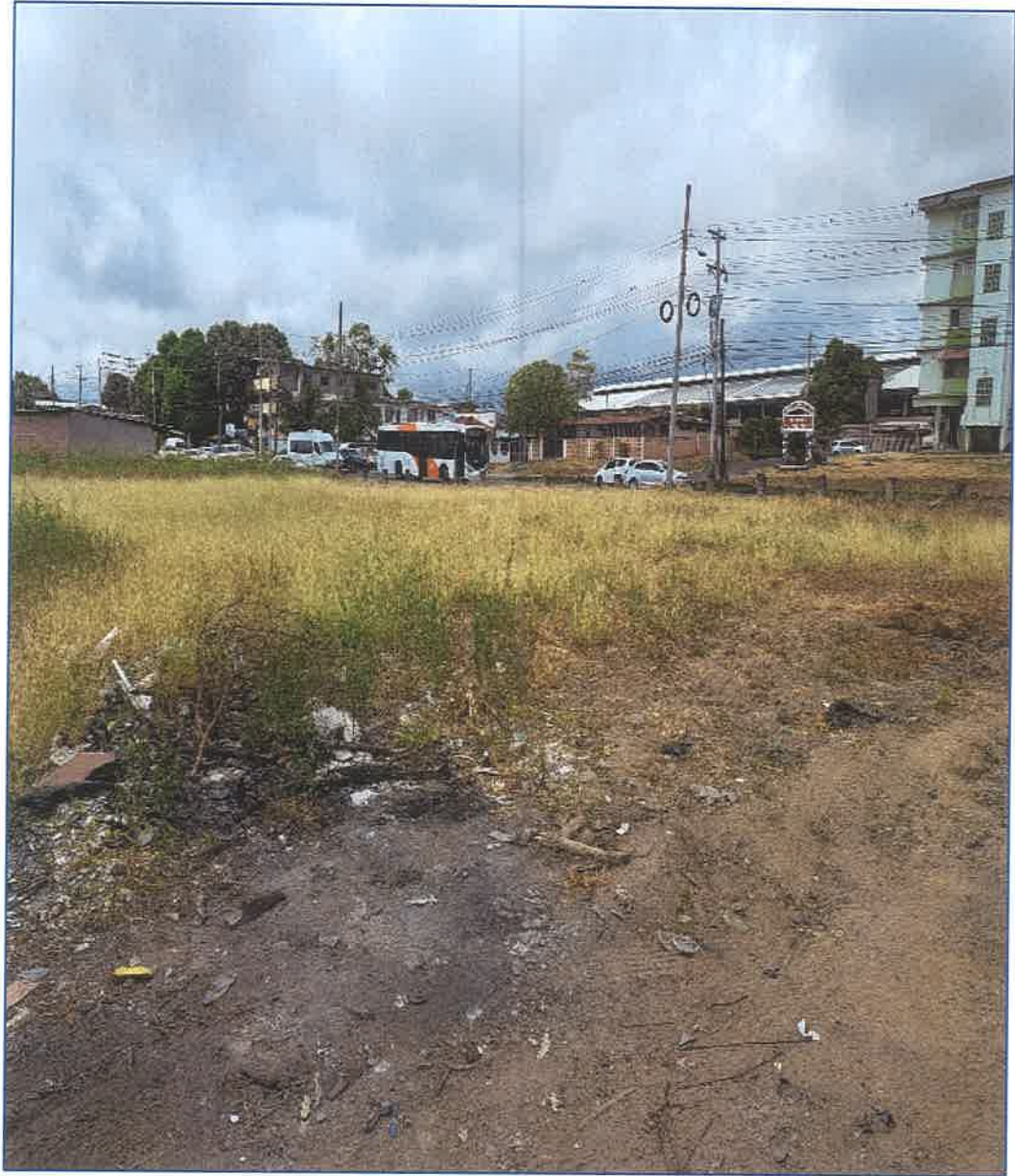
Respetado ingeniero Naterón:

La presente tiene como objeto, hacer entrega formal de las aclaraciones solicitadas mediante nota N° **DRPM-338-2024** por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el proyecto de construcción denominado “**UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE JOSÉ AGUSTÍN ARANGO**”. que promueve la Sociedad **PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.** Cuyo representante legal es Antares Rodriguez Racines con cédula de identidad N° 8-890-1948.


Antares Rodriguez Racines
Representante Lega

62

**RESPUESTAS A LAS PREGUNTAS SOBRE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT 1
DEL PROYECTO DENOMINADO “UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE JOSÉ
AGUSTÍN ARANGO” REQUERIDAS MEDIANTE NOTA DRPM-338-2024 POR LA REGIÓN
METROPOLITANA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE**



AGOSTO 24

3

**RESPUESTAS A LAS PREGUNTAS SOBRE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT 1
DEL PROYECTO DENOMINADO “UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE JOSÉ
AGUSTÍN ARANGO” REQUERIDAS MEDIANTE NOTA DRPM-338-2024 POR LA REGIÓN
METROPOLITANA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE**

Pregunta N° 1

En el contenido 4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, se le solicita lo siguiente:

- **Aportar ficha técnica de la tecnología a utilizar, flujograma de proceso, definir las entradas y salidas, describir y aportar información necesaria (documento) de cómo se realizará la logística de transporte, traslado y recepción de la materia prima, esto con el objetivo que su realización se haga de manera segura, siguiendo todas las normativas aplicables para su efecto.**
- **Presentar diagrama de proceso de cómo se dará el manejo y desalojo de las aguas pluviales y vertidos accidentales de hidrocarburos, permitiendo separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo, que se depurarán mediante separador y, por otra parte, las aguas no contaminadas, esto en cuanto a la red de drenaje mencionado dentro del EsIA.**
- **Presentar documentación tramitada con el Benemérito Cuerpo de Bomberos para la ejecución y operación de la actividad.**
- **Presentar ficha técnica del sistema de equipo automáticos de extinción de incendios, indicado en el EsIA.**

Respuesta N°1

- **se aportan las fichas técnicas y el flujograma en el anexo N°1**
en cuanto al proceso logístico de transporte, traslado y recepción de la materia prima, este se realiza de manera segura ya que las distribuidoras de combustibles en Panamá cuentan con las medidas de transporte carga y descarga de combustible aprobada por el Cuerpo de Bombero de Panamá mediante

JA

Orden General DG- BCBRP N° 173-16 de agosto de 2016, DGNTI-COPANIT-51-2002 que establece los requisitos mínimos que deben cumplir los surtidores instalados en las estaciones de servicio de combustible líquido y otras normativas.

- La construcción del piso de la estación tendrá un pequeño gradiente hacia la avenida José Agustín Arango, en el borde del polígono del proyecto se construirá una canal con parrilla que permitirá que el manejo de las aguas pluviales drene hacia la alcantarilla pluvial de la JA Arango. Por lo que no se requiere de diagrama de proceso, los tanques de combustibles estarán dentro de una noria de acuerdo con las especificaciones técnicas del Cuerpo de Bomberos de Panamá, para evitar derrame de combustible.
- Se presenta la solicitud realizada al Cuerpo de Bomberos de Panamá, la cual fue presentada en el estudio de impacto ambiental
- Las fichas técnicas del sistema automático extinción de incendio se presenta en el anexo N° 1.

Pregunta N° 2

En el punto 4.5.4 Peligrosos indican lo siguiente: *“...Durante la fase de construcción y operación el proyecto no generará desechos peligrosos, se utilizará letrinas portátiles, a las que se les darán mantenimiento frecuente...”* sin embargo, esta descripción no es cónsona ni congruente con la naturaleza propia del presente proyecto en evaluación, debido a que en su fase operativa el consumo principal es el combustible representado en la gasolina de 95 octano y el Diesel, tal cual está plasmado dentro del EsIA. Es por esto, que se les solicita aclarar y corregir lo descrito; a su vez, revisar y corregir los siguientes contenidos:

8.2 Analizar los criterios de protección ambiental, determinado 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;

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;

8.4 Valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación,

BP

importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, acumulación, sinergia entre otros y

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

Además, aclarar por qué no se consideró el posible impacto a generarse con la ocurrencia de incendio y explosiones considerando debido a que la fase de operación del proyecto contempla el almacenaje y despacho de combustible (gasolina 95 octanos y diésel), identificar, valorar los posibles impactos a generarse y proponer las requeridas medidas correspondientes a la actividad.

Una vez desarrollado lo antes expuesto, presentar el análisis que sustente la categoría propuesta en el que se considere todos los aspectos de cada uno de los criterios de la protección ambiental.

Respuesta N°2

El punto 8.2 El análisis de los criterios de protección ambiental nos permite establecer que:

El Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 establece en su artículo 22 que:

“Para efectos de este Decreto Ejecutivo, se entenderá que las actividades, obras o proyectos, producen impactos ambientales negativos en su área de influencia, si como resultado de su ejecución, generan o presentan alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los siguientes criterios de protección”.

En el análisis de los criterios resaltamos aquellos que presentan o generan algún efecto durante la construcción y operación del proyecto.

Criterio1. Sobre la salud a la población, flora y fauna y al medio ambiente en general.

- a) Generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.
- b) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmica artificiales.
- c) Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como emisiones fugitivas de gases o partículas producto

de las diferentes etapas del desarrollo de la acción propuesta; **Durante la construcción y ejecución del proyecto se producirán emisiones gaseosas en cantidades bajas originadas por la combustión interna de los motores de los camiones y durante la operación por los vehículos que cargan combustible**

- d) proliferación de patógenos y vectores sanitarios.

Criterio 2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales,

- a) La alteración del estado actual de suelos. **Se producirá cambios producto de la compactación del suelo**
- b) La generación o incremento de procesos erosivos.
- c) La pérdida de fertilidad en suelos.
- d) La modificación de los usos actuales del suelo. **El uso del suelo será modificado**
- e) La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo.
- f) La alteración de la geomorfología.
- g) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.
- h) La modificación de los usos actuales del agua.
- i) La alteración de las fuentes hídricas superficiales o subterráneas
- j) La alteración de régimen de corrientes mareas y oleajes.
- k) La alteración del régimen hidrológico.
- l) La afectación sobre la diversidad biológica.
- m) La alteración y/o afectación de los ecosistemas;
- n) La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna
- o) La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales
- p) La introducción de especies de flora y fauna exóticas

Criterio 3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estética y/o turístico.

- a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento.
- b) La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico y/o turístico.

64

- c) La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas.
- d) La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje
- e) Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.

Criterio 4. Sobre los Sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.

- a) El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente;
- b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.
- c) La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales. **El proyecto contribuye a transformar las actividades económicas del área**
- d) Afectación a los servicios públicos.
- e) Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos;
- f) Cambios en la estructura demográfica local.

Criterio 5. Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural

- a) La afectación, modificación, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u
- b) La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.

El Promotor, en conjunto con el consultor ambiental, partiendo del análisis de los criterios de protección ambiental de los cuales el proyecto afecta de manera no significativa el **acápito c del criterio uno y c del criterio 4 y los acápites a y d del criterio 2** y las evaluaciones de campo realizadas en el área de influencia directa del proyecto, se concluye que el proyecto cumple con la definición de un proyecto de **Categoría I** y, por lo tanto, presenta este Estudio de Impacto Ambiental, para cumplir con los requisitos de un Estudio de Impacto Ambiental de Categoría I.

Con relación al punto 8.3. Sobre la identificación del impacto aclaramos lo siguiente:



Tabla de impactos identificados

Actividad	Impacto ambiental
Fase de construcción	
Limpieza del terreno	<ol style="list-style-type: none">1. Eliminación gramínea existente2. Emisión de gases y partículas sólidos3. Aumento de niveles de ruido4. Variación leve del paisaje5. Contratación de personal
Acondicionamiento del terreno	<ol style="list-style-type: none">1. Emisión de gases y partículas sólidas a la atmosfera2. Aumento de niveles de ruido3. Contaminación con hidrocarburos
Transporte de material al área del proyecto	<ol style="list-style-type: none">1. Obstrucción del tráfico vehicular2. Emisión de gases tóxicos y partículas sólidas a la atmosfera3. Compra de materiales en el mercado local
Construcción de la Unidad de Expendio de Combustible de Mega Mall.	<ol style="list-style-type: none">1. Emisión de gases tóxicos y partículas a la atmosfera2. Obstrucción del tráfico vehicular3. Generación de desechos4. Aumento de empleo temporal
Fase de operación	
Operación de la Unidad de Expendio de Combustible de Mega Mall	<ol style="list-style-type: none">1. Emisiones de gases tóxicos2. Generación de desechos3. Posible derrame de combustible4. Aumento de empleomanía

Fuente: Consultor

Con relación al **8.4 Valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos**, presentamos la siguiente información basados en la Matriz de Importancia.

Una vez analizada la situación ambiental de la línea base y las transformaciones esperadas del medio ambiente por la ejecución de las acciones del proyecto durante todas sus fases, se ha escogido una

6

metodología en función de la naturaleza de la acción emprendida, las variables ambientales afectadas y las características ambientales del área de influencia del proyecto, para identificar, valorizar y jerarquizar los impactos positivos y negativos que estén generados sobre los medios físico, biótico y socioeconómico.

Metodología de Evaluación de la Matriz

La **Matriz de Importancia** cuantifica los impactos en base a los siguientes criterios:

Carácter del impacto (CI): se refiere al efecto beneficioso (+) o perjudicial (-) de las diferentes acciones que van a incidir sobre los factores considerados.

Intensidad del impacto (I): representa la cuantía o el grado de incidencia de la acción sobre el factor en el ámbito específico en que actúa. Total (12); Muy alta (8); alta (4); media (2); baja (1).

Extensión del impacto (Ex): se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto. Puntual (1); Parcial (2); Extensa (3); Total (4) y Crítica (+4).

Sinergia (SI): este criterio contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples, pudiéndose generar efectos sucesivos y relacionados que acentúan las consecuencias del impacto analizado. Sin sinergismo (1); sinérgico (2); y muy sinérgico (4).

Persistencia (PE): refleja el tiempo que supuestamente permanecería el efecto desde su aparición. Fugaz (1) si dura menos de un año; temporal (2) si se estima entre 1 y 5 años; persistente (3) si va de 5 a 10 años; y permanente (4) para duraciones mayores a 10 años.

Efecto (EF): se interpreta como la forma de manifestación del efecto sobre un factor como consecuencia de una acción, o lo que es lo mismo, expresa la relación causa – efecto. Indirecto (1); Directo (4).

Momento del impacto (MO): alude al tiempo que transcurre entre la acción y el comienzo del efecto sobre el factor ambiental. Crítico (+4); Inmediato (4); a medio término (2); a largo término (1).

Acumulación (AC): este criterio o atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera. Simple (1); Acumulativo (4).

Recuperabilidad (MC): se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia del proyecto. Recuperable de manera inmediata (1); Recuperable a mediano plazo (2); Mitigable (4); e Irrecuperable (8).

Reversibilidad (RV): hace referencia al efecto en el que la alteración puede ser asimilada por entorno (de forma medible a corto, mediano o largo plazo) debido al funcionamiento de los procesos naturales; es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales. Corto plazo (1); mediano plazo (2); largo plazo (3); irreversible (4).

JP

Periodicidad (PR): se refiere a la regularidad de manifestación del efecto. Irregular o aperiódico o discontinuo (1); Periódico (2); continuo (4).

La valoración cuantitativa del impacto, **importancia del efecto (IM)**, se obtiene a partir de la valoración cuantitativa de los criterios explicados anteriormente y su expresión es la siguiente:

IM = [3(I) + 2(EX) + SI + PE + EF + MO + AC + MC + RV + P.

Una vez obtenida la valoración cuantitativa de la importancia del efecto se procede a la **clasificación del impacto** partiendo del análisis del rango de la variación de la mencionada importancia del efecto. Si el valor es menor o igual que 25 se clasifica como **COMPATIBLE (CO)**, si su valor es mayor que 25 y menor o igual que 50 se clasifica como **MODERADO (M)**, cuando el valor obtenido sea mayor que 50 pero menor o igual que 75 entonces la clasificación del impacto es **SEVERO (S)**, y por último cuando se obtenga un valor mayor que 75 la clasificación que se asigna es de **CRITICO (C)**.

Tabla de valoración de impacto de la Matriz de Importancia

	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO	OBSERVACIONES
Importancia del impacto (IM)	>75	-	Crítico (C)
	50	75	Severo (S)
	25	50	Moderado (M)
	<25	-	Compatible (CO)

Considerando la metodología para la valoración de los impactos, se procedió a valorar los impactos identificados en el punto anterior y como resultado se obtiene la siguiente tabla de valoración.

Tabla de valoración de impactos en fase de construcción y operación

DESCRIPCION DEL IMPACTO SOBRE EL MEDIO		TIPOLOGIA DE IMPACTO											IMPORTANCIA
IMPACTO AMBIENTAL		CI	I	E	SI	P	E	M	A	M	R	P	I
				X		E	F	O	C	C	V	R	M
MEDIO FISICO	SUELO	-	1	1	1	1	4	4	1	8	1	1	26
		-	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	20
	AIRE	-	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	19
		-	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	19
MEDIO BIOTICO	FLORA	-	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	19
		-	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	19
		-	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	19
		-	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	19
MEDIO SOCIAL	ECONOMIA	+	2	2	1	4	4	2	1	1	1	2	24
		-	1	1	1	1	4	4	1	1	1	2	23
		+	2	2	1	4	4	2	1	2	2	4	26
		+	4	2	1	4	4	4	1	1	1	4	26
MEDIO SOCIAL	EMPLEO	+	1	1	1	4	4	2	1	4	4	1	26
		+	1	1	1	4	4	2	1	4	4	1	26
		+	1	1	1	4	4	2	1	4	4	1	26
		+	1	1	1	4	4	2	1	4	4	1	26

Handwritten signature or mark in a circle.

[Handwritten signature]

Los impactos ambientales generados por el desarrollo de este proyecto se valorizaron de acuerdo a los elementos anteriormente descritos, como se muestra en el siguiente cuadro.

Matriz de Valoración de Impacto

IMPACTO AMBIENTAL	C	GP	EX	D	RO	RV	GI	INTENSIDAD DEL IMPACTO
Incendios	-	1	1	4	1	1	-6	Bajo
Explosiones	-	1	1	4	1	1	-6	Bajo

GI= Grado de Importancia

$I=C (GP+EX+D+RO+RV)$

La intensidad del impacto se analiza según un rango de valores que va de 5 – 36, como se muestra en el siguiente cuadro.

Jerarquización de los impactos

Jerarquización de los impactos	Cantidad de Impactos
MUY ALTA	
ALTA	
MEDIA	
BAJA	2(2(-))
MUY BAJA	
Total	2

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

Además, aclarar por qué no se consideró el posible impacto a generarse con la ocurrencia de incendios y explosiones considerando debido a que la fase de operación del proyecto contempla el almacenaje y despacho de combustible (gasolina 95 octanos y diésel). Identificar, valorar los posibles impactos a generarse y proponer las requeridas medidas correspondientes a la actividad.

Una vez desarrollado lo antes expuesto, presentar el análisis que sustente la categoría propuesta en el que considere todos los aspectos de cada uno de los criterios de la protección ambiental.

AB

Respuesta:

El proyecto Unidad de Expendio de Combustible de Avenida José Agustín Arango, si consideró posible impacto que se pueda generar con la ocurrencia de incendio y explosiones en la etapa de operación del proyecto con el almacenaje y despacho de combustible (gasolina 95 octanos y diésel). Pero por ser unidades automatizadas y control operacional estándar de este tipo de estaciones por parte la sociedad PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A., incluimos el manejo que realizamos corporativamente en cada una de nuestras estaciones:

IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA DERRAMES	
Prevenir pequeños y grandes derrames en tanques y tuberías.	✓ Disponer de contenedores con arena seca o cualquier otro material absorbente.
	✓ Revisar periódicamente y cambiar de ser necesario las válvulas de impacto de los surtidores.
IMPACTOS	✓ Mantener revestidos y protegidos contra la corrosión a los tanques de almacenamiento.
	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA INCENDIOS	

24

Controlar posibles conatos incendios.

- ✓ Mantenimiento del sistema contra incendios.

Salvaguardar la seguridad, salud de los trabajadores y usuarios.

Adquirir extintores manuales y rodantes para todos los tipos de fuego.

Cumplir con lo dispuesto en el Art. 27 del RAOHE.

- ✓ Prohibir fumar al interior de la estación de servicio y/o efectuar cualquier operación generadora de chispas o fuego.

Prevenir incendios o explosiones.
Contar con un suministro constante de agua.

- ✓ Disponer de agua suficiente como reserva en la cisterna.

Controlar la variabilidad de voltaje al interior del depósito

- ✓ Disponer de un Disyuntor (Breaker) general de "CORTE" para cortar al instante el paso de energía en toda la estación de servicio.

Salvaguardar la integridad de los trabajadores, usuarios y habitantes de las zonas aledañas.

- ✓ Revisar periódicamente el estado de las instalaciones eléctricas, extintores e instalaciones de flujo de combustibles.

Prevenir accidentes

- ✓ No almacenar ni despachar combustible en recipientes no autorizados, ni despachar a vehículos con el motor encendido.
- ✓ Colocar anuncios de peligro y/o advertencia en los sitios de almacenamiento y despacho de combustible.



IMPACTOS

Mantener limpia el área de afluencia vehicular.

Evitar la contaminación al suelo y agua por el uso de detergentes.

Implementar y mantener áreas verdes que sirvan de amortiguamiento, oxigenación y ornamentación.

Correcta separación de grasas, aceites y combustibles que permita realizar descargas de aguas sin contaminación

Prevenir contaminación

MEDIDAS DE MITIGACIÓN

- ✓ Realizar mantenimiento permanente a la trampa de grasas.
- ✓ Realizar mantenimiento permanente a la trampa de grasas.
- ✓ Mantener las áreas verdes en buen estado.
- ✓ Separar los desechos sólidos no peligrosos en recipientes metálicos o plásticos según sus características, (orgánicos e inorgánicos).
- ✓ Usar un recipiente para contener los pequeños derrames que puedan ocurrir durante la descarga del combustible.

Handwritten signature or initials in a circle.

Buenas prácticas de control ambiental	✓ Usar detergentes biodegradables para limpieza de pavimentos y otras superficies.
MEDIDAS PREVENTIVAS ANTE DESCARGA DE COMBUSTIBLES.	
Prevenir posibles derrames.	✓ Disponer de un extintor al momento de la descarga.
	✓ Conectar el cable de conexión a tierra antes de iniciar la descarga de combustible.
Salvaguardar la seguridad, salud de los trabajadores.	✓ No efectuar la descarga con el motor del auto tanque encendido ni cuando haya tormenta eléctrica.
IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Prevenir derrames	✓ Que el auto tanque disponga siempre de una cadena de arrastre llamas que sirve para la descarga de electricidad estática.
Prevenir efectos secundarios por descargas eléctricas.	✓ No efectuar la descarga con el motor del auto tanque encendido ni cuando haya tormenta eléctrica.
	✓ Disponer de los respectivos acoples en los extremos de la manguera de descarga.

AA

Prevenir derrames

- ✓ Identificar las bocas de llenado con el nombre y color de cada producto.
- ✓ Revisar la instalación a tierra en las áreas de descarga y abastecimiento de combustibles (tanques y surtidores).
- ✓ Utilizar los equipos y accesorios eléctricos que se requieran, de acuerdo al área clasificada y a la temperatura del ambiente.

Los pasos generales en la metodología utilizada para la mitigación y limpieza de hidrocarburos son:

1. Contención, 2. Recolección, 3. Limpieza y disposición.

En general los solventes de hidrocarburos se utilizan en las tres etapas: - En la contención se pueden utilizar barreras rellenas de material solvente que al mismo tiempo contienen y retienen el hidrocarburo en su estructura; - En la recolección usar dichas barreras o almohadillas de material solvente al igual que el material suelto; - En las etapas finales de limpieza en la remoción de películas delgadas de hidrocarburo de los sitios inaccesibles.

Para la Fase de construcción contra accidentes

- ✓ Ceñirse siempre a la aplicación de las especificaciones técnicas constructivas determinadas en los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos y mecánicos de la estación de servicio.
- ✓ No obstruir el paso vehicular y peatonal con equipos o materiales de construcción. Estos deben contar con una bodega de almacenamiento en el predio de la construcción.
- ✓ A los obreros que realizan los trabajos de excavación manual y con maquinaria (retroexcavadora), se les obligará el uso de sus implementos personales de seguridad: cascos, botas, mascarillas, guantes.
- ✓ Para alturas superiores a los dos (2) metros; como en el caso de las cubiertas, cielo raso y estructuras metálicas en general, se usarán andamios,



preferentemente metálicos, los cuales serán revisados previamente verificando que cuenten con todos los accesorios (conectores, crucetas, ruedas o bases estables, tablonos, etc.) que garanticen su estabilidad.

- ✓ Para el uso de máquinas soldadoras se solicitará a la Empresa eléctrica la instalación requerida; en ningún caso se permitirá la improvisación de acometidas, tomando directamente la corriente desde el tendido eléctrico público.
- ✓ La Instalación de tanques subterráneos se la hará con la ayuda de una grúa. En ningún caso se intentará hacerla únicamente con obreros. Ellos ayudarán a su instalación, pero, debidamente equipados con sus prendas personales de protección.
- ✓ Más que accidente, el polvo es un contaminante atmosférico en contra de la salud tanto de los obreros como de las personas que circulen por el área o habitan en su entorno; para contrarrestar el polvo, se roseará con agua la superficie durante la realización de trabajos que generen polvo.
- ✓ Contra el ruido, al usar máquinas como Concreteras, vibradores, retroexcavadoras, etc., se prevé su uso en horas normales de trabajo para no interrumpir el descanso de las personas del sector.
- ✓ Para el uso de Concreteras, martillos mecánicos y otros equipos que emitan altos niveles de ruido y polvo, los obreros deberán utilizar orejas y máscaras protectoras del polvo.

Medidas preventivas contra accidentes en etapa de operación

- ✓ Delimitar las zonas para atención al público de las restringidas y definir la circulación, identificando con colores y rótulos.
- ✓ Ubicar elementos protectores de personas y equipos, especialmente en las islas de surtidores.
- ✓ Entrenar e Instruir al personal en la manipulación de: productos, equipos e instalaciones.
- ✓ Dotar al personal de la ropa, accesorios personales y herramientas (andamios, escaleras, lámparas, equipos de limpieza, etc.).
- ✓ Prohibir la manipulación de equipos e instalaciones a personas extrañas a la estación de servicio.



- ✓ Señalizar entradas y salidas de vehículos; señalar además las áreas restringidas (zona de llenado y despacho).
- ✓ Instalar un equipo básico de primeros auxilios (Botiquín) para brindar atención médica emergente.

Medidas Preventivas Contra Derrames

- ✓ Disponer de contenedores con arena seca o cualquier otro material absorbente usarla para limpieza en caso de derrame.
- ✓ Revisar periódicamente y cambiar de ser necesario las válvulas de impacto de los surtidores destinadas a detener o cortar automáticamente el paso de combustible al producirse algún tipo de colisión.
- ✓ Prevenir desgaste y rotura de los tanques por efectos de la corrosión, revistiéndolos y pintándolos, anualmente.

Medidas Preventivas Contra Incendios

- ✓ Instalar un sistema contra incendios que permita dentro del plan general asegurar la protección del mayor número de personas.
- ✓ El sistema contra incendios debe permanecer en óptimo estado de funcionamiento.
- ✓ Reforzar el equipo básico para sofocar incendios de menor magnitud, con extintores manuales y rodantes.
- ✓ Prohibir fumar al interior de la estación de servicio y/o efectuar cualquier operación generadora de chispas o fuego.
- ✓ Disponer de agua suficiente como reserva en la cisterna.
- ✓ Disponer de un Disyuntor (Breaker) general de "CORTE" para cortar al instante el paso de energía en toda la estación de servicio.
- ✓ Revisar periódicamente el estado de las instalaciones eléctricas, extintores e instalaciones de flujo de combustibles.
- ✓ No almacenar ni despachar combustible en recipientes no autorizados, ni despachar a vehículos con el motor encendido.
- ✓ Colocar anuncios de peligro y/o advertencia en los sitios de almacenamiento de combustible.
- ✓ Entrenar periódicamente al personal en ejercicios de lucha contra incendios.

80

Medidas Preventivas Contra Contaminación

- ✓ Implementar dos trampas de grasa una para el agua proveniente de la limpieza de pisos de las islas de despacho y la otra para el área de lavadora y lubricadora.
- ✓ Realizar mantenimiento permanente a la trampa de grasas para una correcta separación de grasas, aceites y combustibles.
- ✓ Mantener las áreas verdes en buen estado.
- ✓ Separar los desechos sólidos en recipientes metálicos o plásticos según sus características (orgánicos e inorgánicos).
- ✓ Evitar derrames de combustible.
- ✓ Usar detergentes biodegradables para limpieza de pavimento en zona de despacho por efectos de goteo de combustibles.
- ✓ Realizar la utilización de detergentes, desengrasantes biodegradables para el lavado de vehículos.

Medidas preventivas ante descarga de combustibles.

- ✓ Disponer de un extintor al momento de la descarga.
- ✓ Conectar el cable de conexión a tierra antes de iniciar la descarga de combustible.
- ✓ Que el auto tanque disponga siempre de una cadena de arrastre llamas que sirve para la descarga de electricidad estática.
- ✓ No efectuar la descarga con el motor del auto tanque encendido ni cuando haya tormenta eléctrica.
- ✓ Disponer de los respectivos acoples en los extremos de la manguera de descarga.
- ✓ Identificar las bocas de llenado con el nombre y color de cada producto.

Medidas generales de prevención en el sistema eléctrico.

- ✓ Efectuar periódicamente una revisión general de los conductores y luminarias que se utilizan en la estación de servicio.
- ✓ Revisar la instalación a tierra en las áreas de descarga y abastecimiento de combustibles (tanques y surtidores).
- ✓ Utilizar los equipos y accesorios eléctricos que se requieran, de acuerdo al área clasificada y a la temperatura del ambiente.

81

Pregunta N° 3

En el punto 9.3 Plan de Prevención de Riesgo Ambiental, presentar el plan de prevención de riesgo ambiental para la fase operativa del proyecto basado en la posible ocurrencia de incendios y explosiones, basado en la naturaleza de la propia actividad a desarrollarse en esta etapa.

Respuesta N°3

3. En el punto **9.3. Plan de Prevención de Riesgo Ambiental**, presentar el plan de prevención de riesgo ambiental para la fase operativa del proyecto basado en la posible ocurrencia de incendio y explosiones, basado en la naturaleza de la propia actividad a desarrollar en esta etapa.

Respuesta:

Plan de prevención de Riesgos Ambientales

El riesgo ambiental puede definirse como un daño o catástrofe potencial en el medio ambiente, debido tanto a un fenómeno natural como a la acción antrópica.

En el riesgo pueden distinguirse dos parámetros que nos ayudan tanto a clasificarlos como a darles un orden prioritario para atenderlos. Por un lado, encontramos la "frecuencia", es decir, la probabilidad efectiva de que ocurran y la "gravedad" del riesgo, es decir, cuál es el desenlace de que se produzca esa situación.

Para el presente proyecto se identificaron principalmente los siguientes riesgos:

SR

RIESGOS AMBIENTALES

Fases	Riesgos Ambientales
CONSTRUCCIÓN	Riesgos Accidentes Laborales.
	Riesgos de accidentes de tráfico.
	Riesgos de contaminación del suelo ´por derrame.
	Riesgos de modificación de los flujos y calidad de agua.
OPERACIÓN	Riesgos de contaminación del suelo por derrame
	Riesgos Accidentes Laborales.
	Riesgos de Accidentes de tráfico.
	Riesgos de Daños a terceros (accidentes personales y daños a propiedades) e Incendios.

Objetivos y Alcance

Este plan tiene como objetivo presentar las instrucciones a seguir para manejar los riesgos y controles apropiados para la prevención de los riesgos a la salud y al medio ambiente durante el desarrollo del proyecto. La seguridad es responsabilidad de todos y cada empleado deberá contribuir a la prevención de accidentes informando, analizando y controlando los riesgos a la seguridad, a la salud ocupacional y al medio ambiente. Esto será apoyado por eficientes y efectivos programas de entrenamiento y el desarrollo de planes anuales de mejora.

Roles y Responsabilidades.

El plan establece los siguientes roles y responsabilidades para las distintas personas que participarán del proyecto, a saber:



- 👉 Gerente de proyecto: Es responsable de asegurar que el plan se lleve a cabo y de evaluar el cumplimiento de este.
- 👉 Gerente de Recursos Humanos: coordinar conjuntamente con el médico de la empresa, las evaluaciones de salud para los empleados.
- 👉 Jefes y supervisores de área: Guiar la implementación de aquellas medidas o controles para reducir, detener o prevenir los riesgos identificados en el desarrollo del proyecto.
- 👉 Trabajadores: Cumplir los procedimientos y mantener la seguridad, el orden y la limpieza en el lugar de trabajo.

Acciones requeridas:

- 👉 Identificación de los peligros expuestos y los riesgos asociados a éstos dentro del área del proyecto.
- 👉 Política de prevención y gestión de riesgos de la empresa.
- 👉 Implementar acciones concretas y prácticas para prevenir o minimizar los riesgos y de ser factible eliminar los peligros.
- 👉 La comunicación y sensibilización de los actores involucrados en el proyecto en sus diversas fases, de la importancia de la prevención, pero en base al conocimiento de los peligros y riesgos expuestos.

Cabe destacar que la finalidad de este plan es relacionar cada uno de los puestos de trabajo con los riesgos asociados a estos, durante la ejecución de los trabajos asignados.

Basados en esta premisa se ha desarrollado una lista de situaciones consideradas relevantes y que pueden generar situaciones de riesgo, como lo son: Caídas de trabajadores por labores a desnivel, caídas de objetos, atrapamiento, quemaduras, entre otros, para la cual se requiere contar con los siguientes factores:

- Verificar y contar con protecciones que impiden el acceso a los elementos móviles o con temperatura elevada.
- Verificar el correcto estado de los equipos eléctricos.

PH

- ⚡ Señalizar las vías de circulación de los camiones y trabajadores.
- ⚡ Señalizar la obligatoriedad de uso de casco y calzado de seguridad para circular por el proyecto.
- ⚡ Señalizar el riesgo de electrocución.
- ⚡ Evitar el paso bajo elementos que se puedan desprender.
- ⚡ Realizar mantenimientos periódicos de todos los elementos de seguridad.

En operaciones el almacenaje y despacho de combustible que el trasiego sea de manera segura, que las mismas se encuentren en buen estado.

- 🔧 Colocar extintores en lugares visibles, accesibles y debidamente señalizados.
- 🔧 Verificar que los acoples sean resistentes, para ser utilizada por los trabajadores.
- 🔧 Asegurarse de que la instalación eléctrica dispone de los preceptivos elementos de protección.
- 🔧 Rótulos indicativos de riesgo.

Planes de Emergencia y Atención de Primeros Auxilios.

La empresa cuenta con un Plan de Respuesta a Emergencias para el proyecto que proveerá a todos los miembros de equipos de respuesta (empleados y contratistas), y equipos de apoyo asociados a la organización de respuesta con información necesaria para responder de manera segura, rápida, sistemática y efectiva a cualquier tipo de incidente en la terminal.

Este plan relaciona todo planes de contingencia específicos para atender incidentes en caso de: Control de Derrames, Incendios, Evacuación, Búsqueda y Salvamento, Atención Médica y Primeros Auxilios.

Medidas de prevención contra riesgo de derrame de Hidrocarburos e Incendio.

En caso de derrames los cuales ocurren en mayor parte de las ocasiones como resultado de actividades humanas producto de la manipulación, almacenamiento y transporte se aplicarán las siguientes medidas:

- 🔧 Restringir el acceso a la zona donde se haya producido el derrame.

- ☞ Si el material de derrame es inflamable, eliminar cualquier fuente de ignición que se encuentre cerca del área del derrame.
- ☞ El personal que realice la limpieza deberá contar con equipos de protección personal como guantes de nitrilo o neopreno, lentes de seguridad, botas con suelas antideslizantes, respiradores de media cara para vapores orgánicos
- ☞ Mediante el uso de paños absorbentes, aserrín o arena se contendrá el derrame para evitar que se siga esparciendo.
- ☞ Se deberá impedir que el derrame alcance alguna red de alcantarillado o cualquier cuerpo de agua.
- ☞ Referirse a la Hoja de Seguridad, para la identificación de peligros especiales asociados con algún derrame químico, especialmente por reaccionar con otra sustancia en el área de derrame.
- ☞ Se registrará el derrame en la “Bitácora de Ocurrencias”, la cual servirá para hacer el seguimiento de este.
- ☞ El Coordinador de Emergencia asegurará el área y establecerá el perímetro de control a una distancia segura del derrame.
- ☞ El manejo y limpieza del área, en caso de ser un derrame menor, que no implique amenaza humana ni ambiental, será responsabilidad del Coordinador (o designado).
- ☞ Los productos (como aceites, lubricantes, combustibles, etc.) deberán ser trasegados a un recipiente con tapa hermética, para luego ser reciclados o en su defecto eliminados como producto peligroso.
- ☞ Los desperdicios producto de la limpieza del derrame (paños absorbentes, arena, etc.) deberán ser dispuestos en un contenedor o bolsa negra para residuos peligrosos.

- 
- 🔑 Todos estos residuos serán tratados por empresas especializadas para su tratamiento, según las normas vigentes.

Riesgos Físicos

Las actividades de construcción y maniobras rutinarias por parte del personal de la obra pueden ocasionar impactos potenciales al ambiente, así como lesiones corporales que van de leves a severas. Para prevenir o minimizar este tipo de riesgos, tomando en cuenta los aspectos más relevantes, se tomarán las siguientes medidas:

Accesos al área.

La empresa contará con un protocolo de acceso al sitio y el mismo será controlado para toda el área del proyecto.

Personal:

- ✓ Todo miembro del personal contratado estará identificado.
- ✓ Cada trabajador deberá contar con un casco de seguridad, el cual tendrá una cinta adhesiva que indique para qué empresa labora, o en caso de no contar con el mismo, la promotora le deberá suministrarlo.
- ✓ Además, durante el tiempo que la persona permanezca en las áreas de trabajo deberá portar un chaleco reflectivo para que pueda ser reconocido fácilmente y además, botas con punta de acero para la debida protección de los pies.

Vehículos:

- ✓ Todo vehículo de transporte, equipo o materiales estará debidamente identificado.
- ✓ Los vehículos deben estar en buen estado y no contar con vidrios rotos, abolladuras que superen el 30% de la estructura externa o llantas lisas (sin estrías en más del 75%).

**Equipo:**

- ✓ Todo equipo de motor que sea utilizado durante la obra será periódicamente inspeccionado para garantizar su buen estado, o según lo indique un plan de mantenimiento preventivo establecido. Si los equipos van a ser transportados en un camión abierto, los mismos deberán estar firmemente asegurados a la estructura del camión por medio de cadenas o zunchos de presión adecuados para la carga a transportar.

Materiales:

- ✓ Todos los materiales serán inspeccionados al entrar a las áreas del proyecto o en el sitio de descarga por el personal responsable asignado a estas tareas.
- ✓ No se permitirá el acceso a materiales que estén libres sobre la superficie de los vehículos o apilados de forma tal que puedan voltearse o derramarse fácilmente.
- ✓ Estos materiales deberán ser asegurados con cadenas o zunchos de presión.

Transporte:

- ✓ El transporte de personal, materiales y equipos será realizado en vehículos que se encuentren en buen estado físico y mecánico; que sean seguros y que sean los adecuados para la carga a transportar.


Carga:

- ✓ Todo el material transportado deberá estar firmemente asegurado a las barandas protectoras del vagón, por medio de sogas o zunchos de presión para evitar que se volteen o salgan despedidos del compartimiento.

Identificación:

- ✓ Todo el material deberá estar debidamente identificado. Los materiales peligrosos como combustibles o sustancias químicas peligrosas o inflamables serán transportados en vehículos exclusivos.

Velocidad:

- 
- ✓ La velocidad máxima de circulación dentro de las áreas del proyecto será fijada en 40 km/h para las zonas abiertas y de 20 km/h para aquellas zonas que sean de mayor tránsito de personal (áreas administrativas o edificaciones temporales, entre otros). Se comunicará a los conductores los límites de velocidad establecidos para el tránsito internamente y en las vías de acceso.

Equipo de contingencia:

- ✓ Todo vehículo de transporte, tanto de carga como de personal, deberá contar con un extintor portátil y herramientas básicas para su reparación.
- ✓ La empresa deberá asegurarse que su proveedor de combustible cumpla con todas las normas y cuente con los permisos de transporte y manejo exigidos por el Reglamento del Cuerpo de Bomberos de Panamá para esta actividad.

Medidas de seguridad:

- ✓ Todos los vehículos contarán con cintas reflectoras y linternas. Esta medida es de especial consideración y obligatoriedad principalmente durante labores que se ejecuten en horario nocturno.

Equipo de comunicación:

- ✓ Se contará con medios de comunicación, como radios portátiles de corto o largo alcance, parlantes, etc. como medida adicional de protección y comunicación en casos de emergencia.

Construcción

Las obras serán realizadas acatando las normas de seguridades vigentes y establecidas por la autoridad competente y las buenas prácticas de ingeniería.

Equipo pesado:

- ✓ Toda maquinaria pesada deberá estar en buen estado mecánico.
- ✓ El estado de las llantas, luces de giro, bocinas, alarmas de retroceso, frenos y puntos importantes como mangueras hidráulicas y niveles de fluidos serán verificados por el responsable u operario previo al inicio de la jornada laboral. De encontrarse algún fallo, se notificará inmediatamente al supervisor y el equipo no será utilizado hasta tanto no se resuelva el desperfecto.

- ✓ El equipo circulará con precaución en el área de trabajo y siempre cediendo el paso a vehículos de menor tamaño o con carga.
- ✓ En el área prevalecerá la cortesía en el manejo y se respetarán los límites de velocidad establecidos.
- ✓ Durante maniobras especiales, p.ej. descargas de tierra, retrocesos o movimiento de materiales, se contará con un ayudante que pueda asistir y dirigir al operador/conductor durante las maniobras.

Personal:

- ✓ El personal de campo siempre procurará cumplir las medidas de precaución básicas durante su permanencia en áreas de construcción.
- ✓ En todo momento utilizarán su equipo de protección personal según aplique de acuerdo a la labor que realicen.
- ✓ El personal contratista y de campo estará capacitado para tomar acción en casos de accidentes o emergencias, medidas de seguridad industrial y ambiental, y medidas de notificación de peligros.
- ✓ Ningún miembro del personal o contratistas está autorizado para fumar, ingerir bebidas alcohólicas o sustancias prohibidas dentro de las áreas contempladas para las obras.

Medidas especiales:

- ✓ Todos los miembros del personal tendrán el derecho a conocer los riesgos asociados con las tareas que desempeñan.
- ✓ Se impartirán charlas a todo el personal nuevo o eventual al ser contratado, antes del inicio sus labores.
- ✓ El personal será capacitado para sus tareas específicas. No se permitirá a personal no entrenado realizar tareas o maniobras para las que no cuente con la capacitación correspondiente.
- ✓ Si algún miembro del personal es asignado a otras tareas, se le capacitará debidamente previo a la asignación.

Riesgo de Fenómenos Naturales

Los fenómenos naturales son eventos que ocurren impredeciblemente; entre ellos se encuentran, huracanes, maremotos y las trombas marinas, los cuales causarían grandes daños a las infraestructuras y con posibilidades de pérdidas materiales y vidas humanas. Con menor impacto, pero de igual cuidado, están las tormentas eléctricas, principalmente si se efectúan tareas en el mar, situación que también representa un peligro a los seres humanos si son alcanzados por un rayo. En el área terrestre, está la posibilidad de ocurrencia de sismos o terremotos los cuales, dependiendo de su magnitud, podrían generar grandes daños materiales y humanos.

Pregunta N° 4

En el punto 9.6 Plan de Contingencia, detallar como será el procedimiento presentado de actuación-derrame o fuga de gasolina, diésel, lubricante y aguas residuales, esto debido a que en el estudio señalan que en la fase de operación del proyecto no se contempla personal permanente, ya que la misma funcionará de manera automática y solo de requerirá personal de mantenimiento en ocasiones y de llenado de los tanques.

Respuesta N°4

En el punto **9.6. Plan de Contingencia**, detallar cómo será el procedimiento presentado de actuación-derrame o fuga de gasolina, diesel, lubricantes y aguas residuales, esto debido a que en el estudio señalan que en la fase de operación del proyecto no se contempla personal permanente, ya que la misma funcionará de manera automática y solo se requerirá de personal de mantenimiento en ocasiones y llenado de los tanques.

21

Plan de Contingencias

El Plan de Contingencias de la estación de servicio, tratara de establecer los pasos a seguir en caso de presentarse situaciones emergentes que no fueron posibles evitarlas con las medidas preventivas.

Mediante este Plan se han determinado también los equipos con los que se debe contar junto a las estructuras de organización y funcionamiento inmediato ante una situación emergente.

Objetivos

Mitigar y controlar situaciones de emergencia causadas por accidentes, derrames o incendios producidos en las instalaciones y entorno de la Estación de Servicio.

- Establecer los pasos y forma de remediar los daños causados a la estación de servicio, las personas y medio ambiente.
- Determinar las responsabilidades y funciones del personal encargado de atender una emergencia para asegurar una respuesta rápida y efectiva.

Organización del Plan de Contingencia

El Plan de Contingencias establece los procedimientos contra derrames e incendios en base a una estructura interna mediante BRIGADAS de combate y personal de apoyo para toma de decisiones y notificaciones en el instante que se presente un evento mayor.

OR

MEDIDAS PREVENTIVAS

MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA DERRAMES				
Disponer de contenedores con arena seca o cualquier otro material absorbente.	Prevenir pequeños y grandes derrames tanques tuberías.	y en y	Propietario Administrador	Permanente
Revisar periódicamente y cambiar de ser necesarias las válvulas de impacto de los surtidores.				
Mantener revestidos y protegidos contra la Corrosión a los tanques de almacenamiento.				
Mantenimiento del sistema contra incendios	Controlar posibles conatos incendios.			
Adquirir extintores manuales y rodantes para todos los tipos de fuego.	Salvaguardar la seguridad, salud de los trabajadores y usuarios.	Cumplir con lo dispuesto en el Art. 27 del RAOHE.	Propietario Administrador	Permanente
Prohibir fumar al interior de la estación de servicio y/o efectuar cualquier operación generadora de chispas o fuego.				
	Prevenir incendios o explosiones.			
Disponer de agua suficiente como reserva en la cisterna.	Contar con suministro constante agua.	un de	Propietario	Permanente



Disponer de un Disyuntor (Breaker) general de "CORTE" para cortar al instante el paso de energía en toda la estación de servicio.	Controlar la variabilidad de voltaje al interior del depósito.	Propietario Administrador	Una sola vez
Revisar periódicamente el estado de las instalaciones eléctricas, extintores e instalaciones de flujo de combustibles.		Propietario Administrador	Permanente
No almacenar ni despachar combustible en recipientes no autorizados, ni despachar a vehículos con el motor encendido.	Salvaguardar la integridad de los trabajadores, usuarios y habitantes de las zonas aledañas.	Propietario y despachadores	Permanente
Colocar anuncios de peligro y/o advertencia en los sitios de almacenamiento de despacho de combustible.	Prevenir accidentes	Propietario Administrador	Anualmente
Realizar mantenimiento permanente a la rampa de grasas.	Mantener limpia el área de afluencia Vehicular.	Propietario Administrador Encargado de mantenimiento	Permanente
MEDIDAS PREVENTIVAS ANTE DESCARGA DE COMBUSTIBLES			
Mantener las áreas verdes en buen estado.	Implementar y mantener áreas verdes que sirvan de amortiguamiento, oxigenación y ornamentación	Administrador Encargado de mantenimiento	Permanente
Separar los desechos sólidos no peligrosos en recipientes metálicos o plásticos según sus características,	Correcta separación de grasas, aceites y combustibles que permita realizar	Administrador y Encargado de mantenimiento	Permanente

24

(orgánicos e inorgánicos).	Descargas de aguas sin contaminación.		
Usar un recipiente para contener los pequeños derrames que puedan ocurrir durante la descarga del combustible.	Prevenir contaminación	Administrador y Conductor de tanquero	Permanente
Usar detergentes biodegradables para limpieza de pavimentos y otras superficies.	Buenas prácticas de control ambiental	Administrador y Conductor de tanquero	Permanente
Disponer de un extintor al momento de la descarga.	Prevenir posibles derrames. Salvaguardar la seguridad, salud de los trabajadores y usuarios	Administrador y Conductor de tanquero	Permanente
Conectar el cable de conexión a tierra antes de iniciar la descarga de combustible.		Conductor de tanquero	
No efectuar la descarga con el motor del auto tanque encendido ni cuando haya tormenta eléctrica.		Administrador y Conductor de tanquero	
Que el auto tanque disponga siempre de una cadena de arrastre llamas que sirve para la descarga de electricidad estática.		Conductor de tanquero	

95

No efectuar la descarga con el motor del auto tanque encendido ni cuando haya tormenta eléctrica.	Prevenir efectos secundarios por descargas eléctricas.	Conductor de tanquero	
Disponer de los respectivos acoples en los extremos de la manguera de descarga.	Prevenir derrames	Administrador	Permanente
Identificar las bocas de llenado con el nombre y color de cada producto.			
Revisar la instalación a tierra en las áreas de descarga y abastecimiento de combustibles (tanques y surtidores).			Anualmente
Utilizar los equipos y accesorios eléctricos que se requieran, de acuerdo al área clasificada y a la temperatura del ambiente.			Anualmente

En cuanto a medidas de mitigación en caso de producirse derrames de hidrocarburos accidentales, en la bomba de patio, como en cualquier actividad Industrial y Comercial, pueden producirse situaciones de riesgo que involucren posibilidades de accidentes.

El mayor conocimiento de las Normas Básicas de Seguridad permitirá al Operador transmitir a los usuarios y clientes la tranquilidad de que pueden confiar que el conocimiento y experiencia del personal de la bomba, le brindará los mejores productos, con atención eficiente y en condiciones seguras.

MEDIDAS PREVENTIVAS:

Una vez identificados los factores de riesgo, se deben tomar medidas para eliminar o reducir los riesgos. Las medidas de eliminación del riesgo deben ser las primeras a considerar cuando la naturaleza de la actividad lo permita. En este caso, tanto las medidas de eliminación como las de sustitución parcial de los componentes toxicológicamente dañinos pasarían por una reformulación de los carburantes y se tomarían en otro ámbito. En el ámbito de la empresa se recomienda adoptar las medidas preventivas indicadas a continuación:

PLAN DE EMERGENCIA

Una emergencia es una situación que ocurre rápida e inesperadamente y demanda acción inmediata. Puede poner en peligro la salud y además resultar en un daño grave a la propiedad.

Los incidentes por lo general pueden involucrar cierto grado de lesiones personales y daños a la propiedad. Si bien los accidentes, por definición, ocurren inesperadamente, en la mayoría de los casos se pueden prevenir.

Los incidentes son menos graves que las emergencias en términos de su impacto potencial y lo inmediato de la respuesta. Sin embargo, los accidentes generalmente son precursores o indicadores de que podrían ocurrir situaciones más serias en caso de ignorarse el incidente. Por lo tanto, los incidentes deben observarse atentamente pues pueden estar indicando que algo anda mal con una determinada situación y se requiere atención inmediata.



El entrenamiento de todo su personal en materias de seguridad es clave en la prevención de incidentes. Hay que efectuar reuniones regulares con el fin de que el personal se mantenga al día. El propósito del entrenamiento debe ser orientado a enseñar a los empleados a trabajar con seguridad.

EMERGENCIAS

Desarrollo de un plan de Repuesta a la Emergencia y entrenamiento a los empleados en cómo usarlo. Ya que las emergencias son impredecibles, se debe preparar un Plan de Respuesta a la Emergencia que refleje las condiciones de la bomba de combustible.

El Plan de Respuesta a la Emergencia, considera lo siguiente:

- ✓ Limite las acciones centralizando las actividades alrededor de la empresa.
- ✓ El plan debe basarse en un número mínimo de empleados presentes en la bomba de combustible.
- ✓ El plan debe estar expuesto y claramente visible.
- ✓ El entrenamiento de su personal en la ejecución del plan le asegura un alto grado de éxito en el manejo de emergencias, de manera que prepare y entrene a su personal.

Las emergencias más serias que pueden ocurrir en la bomba de combustible son los derrames e incendios de productos.

TIPOS DE DERRAMES

Todo derrame de combustible presenta riesgos inminentes de incendio y contaminación del Medio Ambiente, por lo tanto, se debe hacer lo posible para controlar las posibles fuentes de ignición hasta una distancia de al menos 30 metros del lugar del derrame, y evitar que el combustible fluya hacia fuentes hídricas cercanas.

98

En la bomba de combustible, se puede presentar un posible derrame de combustible por rebosamiento del tanque, durante la operación de recibo de un camión tanque. Para controlar ésta posible situación, se ha preparado un Plan de Emergencia.

A continuación, se relaciona las acciones básicas que se deben poner en práctica, para un control efectivo de las posibles emergencias por derrame de producto, en el recibo en carrotanque.

DERRAME CAUSADO ACCIDENTALMENTE

- ✓ La primera persona que observe el derrame deberá dar la voz de alarma.
- ✓ Ordene suspender inmediatamente el flujo del producto, operando la válvula de emergencia de la cisterna. No desconecte la manguera de descargue.
- ✓ Mientras persista la emergencia, no permita encender los motores de los vehículos localizados en el área bajo control.
- ✓ Suspenda toda operación en la bomba de expendió.
- ✓ No aplique agua sobre el producto derramado.
- ✓ Evalúe la magnitud del derrame, defina el área que se debe controlar, suspenda el tránsito de personal no autorizado por dicha área y sitúe extintores del polvo químico seco alrededor del área del derrame.
- ✓ Trate de que el producto derramado quede confinado dentro de la bomba de Servicio, construyendo diques en arena, tierra o solventes sintéticos, para evitar que el producto derramado fluya hacia la calle o penetre en las alcantarillas.
- ✓ Si el derrame es mayor, descargue el contenido del extinguidor de espuma sobre la superficie del producto derramado.
- ✓ Aliste un tambor vacío en la Isla donde esté el surtidor que se abastece del tanque en emergencia.

- ✓ Descargue producto por este surtidor al tambor, hasta que el tanque en emergencia regrese a su nivel máximo de llenado.
- ✓ Intente recoger el combustible derramado con baldes o latas de aluminio o plástico o material solvente. Use guantes de Nitrilo- Látex.
- ✓ Intente secar el combustible restante con arena, trapos, aserrín, esponjas o solventes sintéticos.
- ✓ Llame a los Bomberos y a la Policía, si no puede controlar la emergencia.
- ✓ Avise del peligro a los clientes y a los espectadores.
- ✓ Alerta a los vecinos sobre el peligro, especialmente si existen sótanos donde se puedan acumular los gases.
- ✓ Cuando el riesgo de incendio esté controlado, cierre el tambor herméticamente y sitúelo en un lugar al aire libre, retirado de fuentes de ignición, hasta que el cupo en el tanque permita recibir este producto.
- ✓ Solamente reanude la operación normal en la bomba de Servicio, cuando el área esté libre de vapores combustibles.

Medidas para casos de Incendio

Según el Reglamento Español, el establecimiento industrial objeto de este proyecto puede englobarse dentro de los establecimientos industriales que desarrollan su actividad en espacios abiertos que no constituyen un edificio. Dentro de este grupo, puede hacerse una diferenciación en función del espacio abierto que esté cubierto, quedando caracterizada **Las Unidades de Expendio de Combustible de Petroprix Internacional, S.A.** establecimiento como:

(100)

TIPO E: El establecimiento industrial ocupa un espacio abierto que puede estar parcialmente cubierto (hasta un 50 por ciento de su superficie), alguna de sus fachadas en la parte cubierta carece totalmente de cerramiento lateral.

Esta caracterización resulta evidente por las características físicas de la unidad de expendio (un espacio abierto en el que se instalan dos marquesinas sin paredes laterales) y la superficie ocupada por las marquesinas en relación con el resto de zona de actuación y parcela total.

Se deberá disponer de extintores portátiles para casos de incendio. Estos extintores serán portátiles o sobre ruedas, dispuestos de tal forma que la distancia a recorrer horizontalmente desde cualquier punto del área protegida hasta alcanzar el extintor adecuado más próximo no exceda de 15 m. Se deberá disponer de un número suficiente de extintores que garanticen una capacidad extintora 144B por cada surtidor a una distancia no superior a los puntos de suministro de 15 m.

Así mismo, durante la operación de descarga del camión cisterna, que contengan productos hidrocarburos de clase B, se deberá disponer de un extintor de polvo sobre carro de 50 Kg a una distancia no superior a 15 m de las bocas de descarga.

Aplicado a la unidad de expendio de combustible, dado que disponemos de surtidor en su isleta y está previsto suministrar un producto de clase B (Gasolina 95), se instalarán un total de 3 extintores de polvo ABC, con eficacia mínima 144B, de carro de 50 kg, dos de ellos ubicados en las isletas de cada surtidor y un cuarto disponible durante las operaciones de llenado de tanques.

En caso de incendio se activará el sistema automático de extinción de incendio descrito en el **capítulo 4.3.2.**

Pregunta N° 5

Presentar anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente (Municipio de Panamá), así como el Certificado del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), este último por la generación de desechos líquidos y consumo de agua potable durante la fase operativa: conforme a lo establecido en el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023

Respuesta N°5

Se presenta el documento solicitado en el anexo N° 2 el cual había sido presentado en el estudio de impacto ambiental, en cuanto al certificado del IDAAN, este no se presenta ya que el sistema no utilizará agua ni dispensará agua tampoco.

Pregunta N° 6

En cuanto a la documentación legal suministrada, presentar el Fallo emitido por el Juzgado Tercero del Circuito donde declare la cancelación de la cuantía de embargo sobre la finca N° 42298 reflejado en el Certificado de Propiedad del registro Público de Panamá

Respuesta N°6

Se adjunta copia de la solicitud del fallo al Juzgado correspondiente en el anexo N°3

202

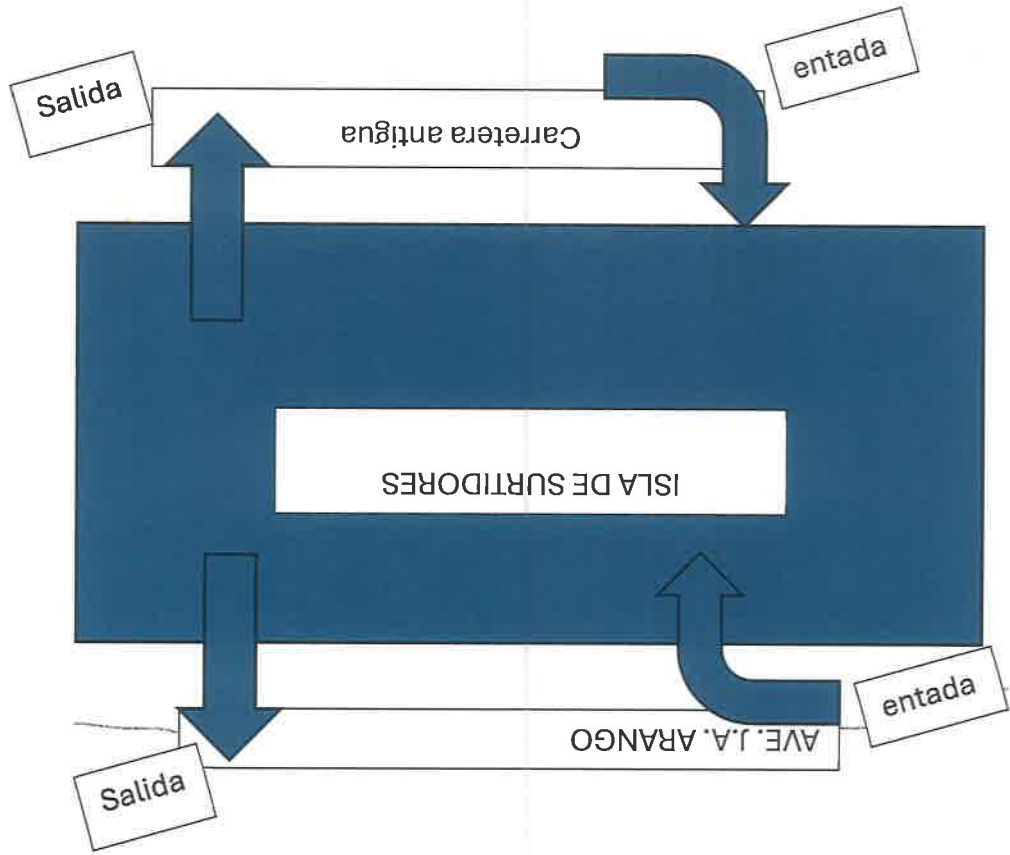
ANEXOS

103

ANEXO N°1
Fichas Técnicas de la tecnología a utilizar

104

FLUJOGRAMA DEL PROCESO





CONSEJO NACIONAL DE ACREDITACIÓN

Panamá, 17 de abril de 2024
CNA-226-2024.

Licenciado.
Antares Kyabeth Rodríguez Racines
Apoderada Legal
PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A.
E. S. D.

Licenciado Rodríguez:

El Consejo Nacional de Acreditación (CNA), en respuesta a su solicitud presentada mediante nota formal enviada por correo electrónico el 16 de abril de 2024; en el cual solicita la validación de la acreditación de varios Organismos de Evaluación de la Conformidad (OEC), ante diferentes Organismos de Acreditación, miembros signatarios de los acuerdos de reconocimiento mutuo IAF e ILAC, cumpliendo con los requisitos específicos como indicamos en tabla siguiente:

Organismo de Evaluación de la Conformidad	Esquema de Acreditación	Organismos de Acreditación	Requisitos específicos solicitados
BUREAU VERITAS	ISO/IEC 17065	ENAC	18/C-PR045; Directiva 2014/68/UE; R.D. 709/2015 que transpone la Directiva 2014/68/UE; UNE-EN 3-7:2004/A1:2008; EN 1090-1:2009+A1:2011
AENOR CONFIA, S.A.	ISO/IEC 17065		1/C-PR356 Rev. 3; EN 54-11:2001/A1; EN 50575:2014; EN 50575:2014/A1: 2016 EN 50575:2015/A1: 2016
AFNOR	ISO/IEC 17065	COFRAC	5-0030; (UE) 305/2011
AFNOR	ISO/IEC 17065	UKAS	0022; EN 54-23:2010
UL International (UK) Ltd	ISO/IEC 17065		4705; EN54-28:2016
IIP	ISO/IEC 17021	ACCREDIA	006A (MS); EN ISO 9001:2015
IMQ Spa	ISO/IEC 17065		0005PRD Rev. 005; EN 54-2; EN 54-4; EN 60950-1; EN 61000-6-3; EN 50130-4
TÜV NORD	ISO/IEC 17065	DAKKS	D-ZE-12007-01-06; EN ISO 13849-1:2015; EN 62061:2005; EN 61508:2010

En base lo antes expuesto, le comunicamos los Organismos de Evaluación de la Conformidad (OEC) antes expuestos, se encuentran acreditados ante los diferentes Organismos de Acreditación, los

Gobierno de la
República de Panamá

Edison Plaza, Avenida Ricardo J. Alfaro
Teléfono 560-0600 ext.5970/71/72/73
Apartado Postal 0815-01119,
Panamá, República de Panamá
www.mici.gob.pa; www.cna.gob.pa



CONSEJO NACIONAL DE ACREDITACIÓN


cuales son miembro signatario del Foro Internacional de Acreditación Inc., (IAF, por sus siglas en inglés); como indica la siguiente tabla:

Organismo de Evaluación de la Conformidad	Esquema de Acreditación	Organismos de Acreditación	Requisitos específicos encontrados:
BUREAU VERITAS IBERIA, S.L.	ISO/IEC 17065	ENAC	18/C-PR045; Directiva 2014/68/UE; R.D. 709/2015 que transpone la Directiva 2014/68/UE; UNE-EN 3-7:2004/A1:2008; EN 1090-1:2009+A1:2011
AENOR CONFIA, S.A.	ISO/IEC 17065		1/C-PR356 Rev. 3; EN 54-11:2001/A1; EN 50575:2014; EN 50575:2014/A1: 2016 EN 50575:2015/A1: 2016
AFNOR	ISO/IEC 17065	COFRAC	5-0030 rev. 79; Règlement (UE) 305/2011; Under regulation (EU) (EU) 305/2011
AFNOR	ISO/IEC 17065	UKAS	0022; EN 54-23:2010
UL International (UK) Ltd	ISO/IEC 17065		4705; EN54-28:2016
IIP - Istituto Italiano dei Plastici S.r.l.	ISO/IEC 17021	ACCREDIA	006A (MS); EN ISO 9001:2015
IMQ Spa	ISO/IEC 17065		0005PRD Rev. 005; EN 54-2; EN 54-4; EN 60950-1; EN 61000-6-3; EN 50130-4
TÜV NORD CERT GmbH	ISO/IEC 17065	DAKKS	D-ZE-12007-01-06; EN ISO 13849-1:2015; EN 62061:2005; EN 61508:2010

Le adjuntamos los alcances de la acreditación correspondientes de los OEC encontrados.

Esta validación de acreditación es válida por seis (6) meses calendario.

Sin otro particular,


CARLOS I. GUERRA M.
 Jefe de la Unidad Técnica de Acreditación
 Consejo Nacional de Acreditación

CG/GV



**Gobierno de la
República de Panamá**

Edison Plaza, Avenida Ricardo J. Alfaro
 Teléfono 560-0600 ext.5970/71/72/73
 Apartado Postal 0815-01119,
 Panamá, República de Panamá
www.mici.gob.pa; www.cna.gob.pa

108



BUREAU
VERITAS

Bureau Veritas Certification

CERTIFICADO DEL SISTEMA DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DIRECTIVA 2014/68/UE

Certificado nº: ES029366-1035

En aplicación del procedimiento de certificación CE de equipos a presión de BUREAU VERITAS CERTIFICATION, se ha establecido que el sistema de la calidad para las actividades de:

DISEÑO, FABRICACIÓN, INSPECCIÓN FINAL Y PRUEBAS DE EQUIPOS A PRESIÓN

Para los productos:

EXTINTORES PORTÁTILES, AUTOMÁTICOS Y MÓVILES DE INCENDIOS

Fabricante: **EXTINTORES VALLE-UNION, S.L.**

Con domicilio Social: Av. Las Américas, P-17/4 Pol. Ind. Oeste - 30820 -
ALCANTARILLA (Murcia)

Centro de producción: 1.- Av. Las Américas, P-17/4 Pol. Ind. Oeste - 30820 -
ALCANTARILLA (Murcia)

cumple con los requisitos establecidos en el Anexo III módulo H del Real Decreto 709/2015 de 24 de julio, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de los equipos a presión.

Este certificado permanece válido mientras las condiciones establecidas en las normas armonizadas correspondientes, y en el propio sistema de calidad, no hayan cambiado significativamente.

Fecha de emisión inicial: 16 / 02 / 2011
Fecha de actualización: 09 / 11 / 2022
Fecha de caducidad: 15 / 02 / 2026



Mónica Botas
Directora de Certificación



Bureau Veritas Iberia, S.L., Edificio Caoba. C/ Valportillo Primera 22-24
28108 - Alcobendas (MADRID). Organismo Notificado 1035

138



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá
Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 18 de diciembre de 2023

ANTEPROYECTO No. 368-2023

Arquitecto
ANGELA QUINTERO

Presente
Arquitecto ANGELA QUINTERO:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 368-23, Proyecto de la parcela de uso comercial, Proyecto UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE AVE. JOSE A. ARANGO, Propiedad de AUTOTALLER DOMINGUEZ, S.A./PETROPRIX INTERNACIONAL, S.A., ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. 42298, con un costo del Proyecto de B/. 120,000.00.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de una (1) estación de combustible, que cuentan con:

- Niv. 000: tres (3) surtidores, dos (2) tanques de combustible (diésel 60,000L y gasolina 95 60,000L).

Notas:

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso de revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto DEBE ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un período de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 300.00

Atentamente,

Mayor Liborio Montenegro
Director Encargado de la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá



27 FEB 2024

107



BUREAU
VERITAS

Bureau Veritas Certification

CERTIFICADO DEL SISTEMA DE
ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD
DIRECTIVA 2014/68/UE

Certificado nº: ES029366-1035

En aplicación del procedimiento de certificación CE de equipos a presión de BUREAU VERITAS CERTIFICATION, se ha establecido que el sistema de la calidad para las actividades de:

DISEÑO, FABRICACIÓN, INSPECCIÓN FINAL Y PRUEBAS
DE EQUIPOS A PRESIÓN

Para los productos:

EXTINTORES PORTÁTILES, AUTOMÁTICOS Y MÓVILES DE
INCENDIOS

Fabricante: **EXTINTORES VALLE-UNION, S.L.**
Con domicilio Social: Av. Las Américas, P-17/4 Pol. Ind. Oeste - 30820 -
ALCANTARILLA (Murcia)
Centro de producción: 1.- Av. Las Américas, P-17/4 Pol. Ind. Oeste - 30820 -
ALCANTARILLA (Murcia)

cumple con los requisitos establecidos en el Anexo III módulo H del Real Decreto 709/2015 de 24 de julio, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de los equipos a presión.

Este certificado permanece válido mientras las condiciones establecidas en las normas armonizadas correspondientes, y en el propio sistema de calidad, no hayan cambiado significativamente.

Fecha de emisión inicial: 16 / 02 / 2011
Fecha de actualización: 09 / 11 / 2022
Fecha de caducidad: 15 / 02 / 2026



Mónica Botas
Directora de Certificación



Bureau Veritas Iberia, S.L., Edificio Caoba. C/ Valportillo Primera 22-24
28108 - Alcobendas (MADRID). Organismo Notificado 1035

110



BUREAU
VERITAS

Bureau Veritas Certification



CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL CONTROL DE PRODUCCIÓN EN FÁBRICA

Certificado nº: **1035-CPR-ES065135**

En virtud del Reglamento (UE) nº 305/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo de 9 de marzo de 2011 por el que se establecen condiciones armonizadas para la comercialización de productos de construcción, se ha verificado que los productos

COMPONENTES PARA ESTRUCTURAS DE ACERO

Norma:	EN 1090-1:2009+A1:2011 - Ejecución de estructuras de acero y aluminio. Parte 1: Requisitos para la evaluación de la conformidad de los componentes estructurales.
Clase de ejecución	EXC1, EXC2.

Fabricado/s por la empresa: **PETRONICS TECNOLOGÍA.S.L.**
Con domicilio Social: **Polígono Industrial Cañada de la Fuente.**
En la/s planta/s de fabricación: **C/Bailen Parcela nº 72-73 (23600), Martos, Jaén, España.**
1.- Polígono Industrial Cañada de la Fuente.
C/Bailen Parcela nº 72-73 (23600), Martos, Jaén, España.

Están sometidos por el Fabricante a un control de la producción de la fabricación, se han realizado los ensayos iniciales de tipo y el Organismo Notificado Bureau Veritas Certification, ha realizado la inspección inicial del control de producción de la fábrica y realiza periódicamente la vigilancia y evaluación permanentes del control de producción de la fábrica establecidos en el anexo ZA de la/s norma/s armonizada/s EN indicada/s.
Este certificado da fe que todos los requisitos relativos al cumplimiento de la conformidad descrita en el Anexo ZA de la norma armonizada indicada fueron aplicados y faculta al fabricante o a su representante a fijar el marcado CE.
Este certificado permanece válido mientras las condiciones establecidas en la/s norma/s armonizada/s indicadas/s, las condiciones de fabricación de la planta, y el sistema de control de producción de la fábrica no hayan cambiado significativamente.

Fecha de emisión inicial: **28 de enero de 2016**
Fecha de actualización: **10 de septiembre de 2021**
Fecha de caducidad: **27 de enero de 2025**



Mónica Botas
Directora de Certificación

Bureau Veritas Iberia, S.L., Edificio Caoba. C/ Valportillo Primera 22-24
28108 – Alcobendas (MADRID). Organismo Notificado 1035



111



BUREAU
VERITAS

Bureau Veritas Certification



CERTIFICADO BVC DE PRODUCTOS EXTINTORES PORTATILES DE INCENDIOS

Certificado nº: ES026764

En aplicación del procedimiento de BVC para la certificación de "Extintores portátiles de incendios", BVC ha establecido que los productos:

EXTINTORES PORTATILES DE INCENDIOS

con la designación y características relacionadas en el anexo técnico adjunto a este certificado

Cumplen con la norma:

UNE-EN 3-7:2004/A1:2008

Fabricante:

EXTINTORES VALLE-UNIÓN, S.L.

En el centro de producción:

Polígono Industrial Oeste, Av. Las Américas, P 17/4, 30820 - ALCANTARILLA (Murcia)

Los productos son sometidos por el fabricante a los ensayos y control de la producción de fábrica, y por Bureau Veritas Certification al ensayo de tipo y el control de producción y a la vigilancia permanente del control de producción de la fábrica conforme a los requerimientos establecidos en la norma UNE-EN 3-10:2010.

Este certificado permanece válido mientras el producto, las condiciones de fabricación y del control de producción, no hayan cambiado significativamente.

Fecha de emisión inicial: 28 / 11 / 2007
Fecha de actualización: 24 / 11 / 2022
Fecha de caducidad: 28 / 11 / 2025



Mónica Botas
Directora de Certificación

Bureau Veritas Iberia, S.L., Edificio Caoba. C/ Valportillo Primera 22-24
28108 Alcobendas (MADRID)



BUREAU
VERITAS

Bureau Veritas Certification

ANEXO AL CERTIFICADO N° ES026764

Marca	Modelo	Tipo Presurización y PS	Agente Extintor (Tipo y Carga)	T° de Utilización	Eficacias	Fecha
Valle-UNIÓN	VU-1-PP	Permanente, 17 bar	1 kg. Polvo ABC	-20°C/+60°C	5A - 21B	28/11/2007
Valle-UNIÓN	VU-2-PP	Permanente, 17 bar	2 kg. Polvo ABC	-20°C/+60°C	8A - 34B	28/11/2007
Valle-UNIÓN	VU-3-PP	Permanente, 17 bar	3 kg. Polvo ABC	-20°C/+60°C	13A - 55B	28/11/2007
Valle-UNIÓN	VU-4-PP	Permanente, 17 bar	4 kg. Polvo ABC	-20°C/+60°C	21A - 113B	12/02/2015
Valle-UNIÓN	VU-6-PP	Permanente, 17 bar	6 kg. Polvo ABC	-20°C/+60°C	27A - 183B	28/11/2007
Valle-UNIÓN	VU-9-PP	Permanente, 17 bar	9 kg. Polvo ABC	-20°C/+20°C	34A - 144B	28/11/2007
Valle-UNIÓN	VU-6-PP AE	Permanente, 17 bar	6kg. Polvo ABC	-20°C/+60°C	34A - 233B	28/11/2007
Valle-UNIÓN	VU-9-PP AE	Permanente, 17 bar	9 kg. Polvo ABC	-20°C/+60°C	43A - 233B	28/11/2007
Valle-UNIÓN	VU-6-AFFF	Permanente, 17 bar	6l Agua + espumógeno	0°C +60°C	21A - 113B -75F	28/11/2007
Valle-UNIÓN	VU-9-AFFF	Permanente, 17 bar	9l Agua + espumógeno	0°C +60°C	27A - 183B	28/11/2007
Valle-UNIÓN	VU-2-CO2	Permanente, 174 bar	2 kg. CO2	20°C/+60°C	34B	28/02/2017
Valle-UNIÓN	VU-5-CO2	Permanente, 174 bar	5 kg. CO2	20°C/+60°C	89B	28/02/2017

Estado de Revisión: 5

Fecha de Revisión: 28 de febrero de 2017



Mónica Botas
Directora de Certificación

Bureau Veritas Iberia, S.L., Edificio Caoba. C/ Valportillo Primera 22-24
28108 Alcobendas (MADRID)





BENTEL
SECURITY

DECLARATION of CONFORMITY

The BENTEL SECURITY S.R.L. - Via Gabbiano, 22 - 64013 CORROPOLI (TE)

Declares that the product

J408-8

PFNCFBLEJ408-8
PFNCFBLEJ408-8NM
PFNCFBLIJ408-8
PFNCFBLSJ408-8

8Z.FIRE CONTROL PANEL J408-8 ENGLISH V.
8Z.FIRE C.PANEL J408-8/NM -NO LEXAN
8Z.FIRE CONTROL PANEL J408-8 ITALY VER.
8Z.CONV.F.PANEL ES

complies to the following standards:

Control and indicating equipment:	EN 54-2:1997+A1:2006
Power supply equipment:	EN 54-4:1997+A1:2002+A2:2006
Safety:	EN 60950-1:2006+A11:2009
Emission:	EN 61000-6-3:2007
Immunity:	EN 50130-4:1995+A1:1998+A2:2003

and thereby, complies the ESSENTIAL REQUISITES of DIRECTIVES

89/106/CEE
2006/95/CE
2004/108/CE

Notified Body:

IMQ S.p.A
Via Quintiliano, 43 - 20138 Milano
ITALIA

Corropoli (TE), 13/01/2010

CE 0051

Certificato: 0051-CPD-0194

**Il consigliere delegato
Andrea Cotichelli**

714



COMERCIAL



LOCALIZACIÓN REGIONAL ESCALA 1:10,000

DATOS DE LA FINCA	
N° DE FINCA	44296
COD. UBICACIÓN	8712
SUPERFICIE (m ²)	1,978 m ² 70 dm ²
PROPIETARIO	Auto Taller Domínguez, S.A.
ZONIFICACIÓN	1P/12M6 (PRODUCTIVO LOGÍSTICO / ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)

CUADRO DE CO			
VERTICE	LADO	DIST.	AL
P1	P1 - P2	26.00	89
P2	P2 - P3	37.86	90
P3	P3 - P4	26.75	71
P4	P4 - P1	31.58	10

Área: 900.17 m²
 Área: 0.09002 ha
 Perímetro: 122.19 ml

UNIDAD DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE AVE. JOSE A. ARANGO

PRESECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ANTHONY RODRIGUEZ
CÉDULA 8-895-1986
PETROPRIX INTERNACIONAL S.A.

PROPIEDAD
FINCA 44296, ALZAR, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712

ROGELIO ESPINO TABORA
CÉDULA 8-13-199
AUTOTALLER DOMÍNGUEZ, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Av. José Aguirre Arango, (confluencia de Juan Díaz,
distrito de Perote, provincia de Pinar)

CONTENIDO ANTEPROYECTO

CLIENTE	DESARROLLO DE PLANOS
PETROPRIX	PETROPRIX
RESPONSABLE	DEBIL
ARCHIVO	VERSION
FECHA	NOV 2003
DE	DE



13

Anexo N°2
Copia del anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá



DATOS DE LA PROPIEDAD

Fecha: 12 de octubre de 2023

Distrito: Panamá

Elaborado por: Itzel Romero

Corregimiento: Juan Díaz

Ubicación: Ave. José Agustín Arango, Carretera Antigua

Folio Real: 42298 Código de Ubicación: -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

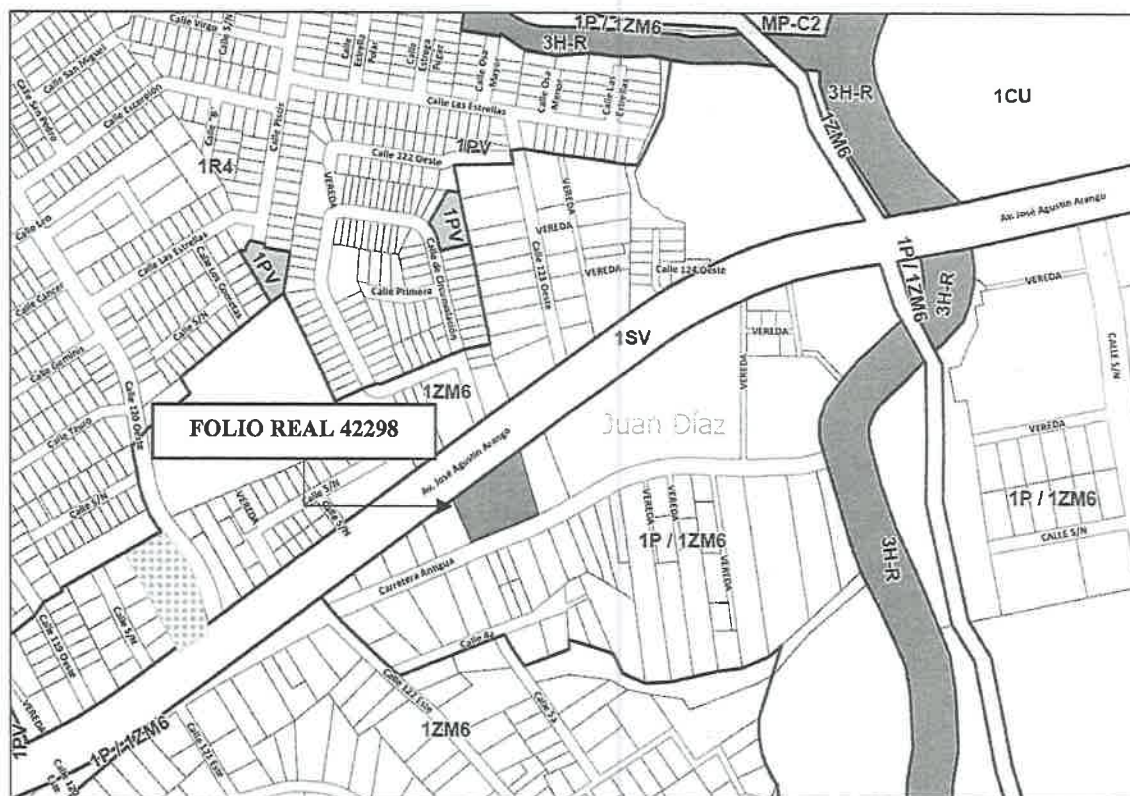
Nombre del Interesado: Eliezer José Alastre Leiva

Cédula/Ficha: Pas-079912590

Mosaico: 5-6G

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1P/1ZM6 (PRODUCTIVO LOGISTICA/ ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



172

Anexo N°3
Copia de solicitud del fallo al Juzgado correspondiente.



LIC. HECTOR ZAVALA
ABOGADO

DISTRITO DE SAN MIGUELITO, VÍA TRANSISTMICA,
FRENTE A REPUESTOS PETER, OFICINA No. 2.

Teléfono: 6652-1193

Correo Electrónico: hectorzavala311@gmail.com

PROCESO EJECUTIVO
HIPOTECARIO
SOLICITUD DE DESARCHIVO
PARA REVISAR EXPEDIENTE

PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A.
VS
AUTO TALLER DOMINGUEZ, S.A.

EXP. 113-01

SEÑOR JUEZ TERCERO DEL RAMO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE
PANAMA, E.S.D.:

Yo, Lic. HECTOR ZAVALA, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-364-108, idoneidad 378, abogado en ejercicio y con oficina profesional en el Distrito de San Miguelito, Vía Transistmica, Corregimiento de Amelia Denis de Icaza, frente a Repuestos Peter, Oficina No. 2, Teléfono: 6652-1193, Correo Electrónico: hectorzavala311@gmail.com, Panamá, por este medio concurre ante usted con mi respeto acostumbrado para solicitar se me autorice revisar el expediente en archivo No. 113-01, Proceso Ejecutivo Hipotecario cuyas partes son el PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A. vs AUTO TALLER DOMINGUEZ, S.A.; el cual se encuentra archivado según BULTO N° 32-2000 DE 1 DE JUNIO DE 2020 y RUE-51607-2017.

Sin otro particular.

De la Sra. Juez;


Lic. HECTOR ZAVALA.



024AGO 2 9:36AM

193

