



Panamá, 28 de Junio de 2024

Licenciado

EDUARDO ARAUZ

Director Regional de Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Depa. MInisterio de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Antony Bellido

Fecha: 28/6/2024

Hora: 3:15pm

Respetado Licenciado Arauz:

Por este medio quien suscribe, **VICTOR WILSON CHOW CHEUNG** varón, mayor de edad, portador con cedula de identidad 8-795-47, actuando en nombre y en representación legal de **GRUPO WCH, S.A.** me permite presentarle el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**ESTACION DE COMBUSTIBLE**” desarrollarse en el Corregimiento Las Uvas, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, que será sometido al correspondiente proceso de evaluación, de conformidad con el proceso de evaluación, por el Decreto No. 2 del 27 de Marzo del 2024 que modifica y adiciona Disposiciones del Decreto Ejecutivo No. 1 del 2023 que reglamenta el capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1998 sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

En adición a lo antes indicado, hacemos de su conocimiento:

- Que el documento contiene del referido estudio de Impacto Ambiental consta de catorce (14) capítulos, tal como lo dispone el mencionado Decreto Ejecutivo, con un total de 123 páginas (incluyendo anexos y separadores).
- Que el Estudio de Impacto Ambiental fue preparado por los siguientes consultores:

Ing. Gianna Arroyo	IRC-106-2022
Benilda Ariadna de Arroyo	IRC-072-2022

- Que la persona a contactar y autorizada para recibir notificaciones relacionadas con este Estudio de Impacto Ambiental es
Nombre: Benilda Ariadna de Arroyo
Teléfono: +507-65281228
Correo: ariadna.consultoriantkac@gmail.com
aariadna2005@yahoo.es

Adjuntamos a la presente un (1) ejemplar original impreso y dos copias digitales en disco compacto del referido Estudio de Impacto Ambiental, además de los siguientes documentos:

- Original del certificado de paz y salvo vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente a Favor de PROYECTO “**ESTACION DE COMBUSTIBLE**”, ubicado en el Corregimiento Las Uvas, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste
- Constancia o recibo de pago realizado ante **MIAMBIENTE**; en concepto de tasa de evaluación del mencionado Estudio de Impacto Ambiental, categoría I.
- Copia autenticada de cedula personal del representante legal.
- Certificaron de Uso de Suelo-MIVIOT
- Encuestas originales del capítulo siete.



2

- f. Volante
- g. Lista de los consultores notariada.
- h. Mapa 1:50 mil
- i. Anteproyecto
- j. Laboratorios
- k. Plano Topográfico
- l. Especificaciones de los Tanques

En espera que vuestra entidad le confiere pronta atención a la evaluación del presente Estudio de Impacto ambiental, nos es grato quedar de Usted.

Atentamente,

Victor W. Chow

**REPRESENTANTE LEGAL
VICTOR WILSON CHOW CHEUNG
Cédula: 8-795-47**



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985 CERTIFICO: Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).
Panamá, 24 JUN 2024
Testigos: Licdo. Jorge E. Gantes S. Testigos:
Notario Público Primero



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.
Panamá _____
Testigo _____
Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero
(1)

24 JUN 2024



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.06.19 17:42:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 239632/2024 (0) DE FECHA 14/06/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8807, FOLIO REAL N° 30372131 UBICADO EN CORREGIMIENTO LAS UVAS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6004 m² 82 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6004 m² 82 dm²

COLINDANCIAS: NORTE: CARRETERA EL VALLE - LAS UVAS 30.00 M HACIA EL ESPINO HACIA LA C.I.A. SUR: TERRENO NACIONAL OCUPADO POR NELVA MIRELLA SANCHEZ SANJURESTE: CARRETERA EL VALLE - LAS UVAS 30.00M HACIA EL ESPINO HACIA LA C.I.A. OESTE: TERRENO NACIONAL OCUPADO POR: ARTURO SANCHEZ.

UN VALOR DE TERRENO DE B/.405.00 (CUATROCIENTOS CINCO BALBOAS)
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.20,000.00 (VEINTE MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO WCH, S.A. (RUC 155732700-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITAS A LA FECHA

RESTRICCIONES: ESTABLECER QUE LA PRESENTE ADJUDICACIÓN QUEDA SUJETA A LA LEY 37 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 1962, CÓDIGO ADMINISTRATIVO, DECRETO DE GABINETE 35 DE 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMÁS DISPOSICIONES QUE SE SAN APLICABLES. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 31/08/2021, CON NÚMERO DE ENTRADA 301764/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 19 DE JUNIO DE 2024 10:05 A. 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 1404657653



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8295CC30-C55C-472A-85A5-A80AABDD7CD

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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.04.01 17:42:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

130087/2024 (0) DE FECHA 01/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO WCH, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155732700 DESDE EL MIÉRCOLES, 25 DE ENERO DE 2023

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: KATHY CHONG ZOU

SUSCRITOR: VICTOR WILSON CHOW CHEUNG

DIRECTOR / PRESIDENTE: VICTOR WILSON CHOW CHEUNG

DIRECTOR: ROSA ISABEL CHOW CHEUNG

DIRECTOR: KATHY CHONG ZOU

SECRETARIO: VICTOR WILSON CHOW CHEUNG

TESORERO: VICTOR WILSON CHOW CHEUNG

AGENTE RESIDENTE: RUBEN J. LEVY & CO.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ EJERCIDA EN SU DERECHO POR EL PRESIDENTE O EN SU DEFECTO POR EL SECRETARIO INDIVIDUAL O CONJUNTAMENTE POR CUALQUIER PERSONA DESIGNADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US \$10,000.00) MONEDA DE USO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS, DIVIDIDOS EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS, CADA UNA CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US \$100.00) MONEDA DE USO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 1 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:04 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404537789



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E53F4E95-C73B-45C6-B58E-3F4CD327645C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 240190**

Fecha de Emisión:

26	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

26	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:**GRUPO WCH, S.A.****Representante Legal:****VICTOR WILSON CHOW****Inscrita****Tomo****Folio****Asiento****Rollo**

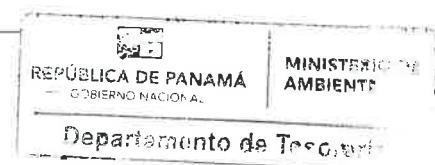
155732700

Ficha**Imagen****Documento****Finca**

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Jefe de la Sección de Tesorería.


Ministerio de Ambiente**No.**

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

75813**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	GRUPO WCH, S.A. / 155732700-2-2023-DV-14	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-6-26
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
	Slip de deposito No.		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO SLIP-280489231-280489230

Día	Mes	Año	Hora
26	06	2024	11:11:12 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORÍA I
ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE - LAS UVAS DE SAN CARLOS

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

11.1 Lista de nombres, número de cedula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

NOMBRE	NÚMERO DE CÉDULA	NÚMERO DE REGISTRO	ACTIVIDAD DESARROLLADA	FIRMA
Benilda Ariadna de Arroyo	8-387-861	IRC-072-2022	Consultor líder, Identificación de impactos ambientales y sociales, valoración socioeconómica.	
Gianna Arroyo	8-792-2047	IRC-106-2022	Descripción del proyecto, control de calidad.	

11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula

NOMBRE	NÚMERO DE CÉDULA	ACTIVIDAD DESARROLLADA	FIRMA
Mariel Sanjur	9-729-1806	Inventario de fauna y flora, aspectos ambientales.	
Álvaro Brizuela	PE-6-170	Prospección Arqueológica.	(A)



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s)y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 25 JUN 2024
Testigos:
Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero
Testigos:



<p>REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL</p> <p>Benilda Ariadna Villarreal Palma de Arroyo</p> <p>NOMBRE USUAL: ariadna villarreal de arroyo FECHA DE NACIMIENTO: 25-OCT-1956 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ-PANAMÁ SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A- EXPEDIDA: 10-AGO-2020 EXPIRA: 10-AGO-2035</p> <p></p> <p>8-387-861</p> <p></p>	<p>REPÚBLICA DE PANAMÁ DOCUMENTO DE IDENTIDAD</p> <p>Gianna Raquel Arroyo Villarreal</p> <p>NOMBRE USUAL: FECHA DE NACIMIENTO: 15-feb-1986 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ-PANAMÁ SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A+ EXPEDIDA: 13-dic-2023 EXPIRA: 13-dic-2035</p> <p></p> <p>8-792-2047</p> <p></p>
<p>REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL</p> <p>Alvaro Martin Brizuela Casimir</p> <p>NOMBRE USUAL: FECHA DE NACIMIENTO: 16-SEP-1967 LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A+ EXPEDIDA: 30-ENE-2020 EXPIRA: 30-ENE-2030</p> <p></p> <p>PE-6-170</p> <p></p>	<p>REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL</p> <p>Mariel Izenith Sanjur Chang de Swiecicki</p> <p>NOMBRE USUAL: FECHA DE NACIMIENTO: 02-DIC-1988 LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS-SANTIAGO SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+ EXPEDIDA: 28-MAY-2018 EXPIRA: 28-MAY-2028</p> <p></p> <p>9-729-1806</p> <p></p>



ARQUITECTURA • TECNOLOGIA • CONSULTORIA

4 de junio de 2024

LICENCIADO
ARMANDO J. PALACIOS G.
DIRECTOR GENERAL
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
E. S. D.

Licenciado Palacios:

Por este medio le solicitamos la inspección para el globo de terreno que detallo a continuación:

El motivo de esta solicitud es para cumplir con los requisitos de revisión del Ministerio de Ambiente para el Estudio de Impacto Ambiental.

Proyecto: Estación de Combustible y Plaza Comercial
Finca No.: 30372131 código de ubicación 8807
Área Del Lote: 6.004.82 m²
Propietario: GRUPO WCH, S.A.
Dirección: Carretera Principal a El Valle
Corregimiento: Las Uvas **Distrito:** San Carlos **Provincia:** Panamá Oeste

Ubicado en las coordenadas UTM:

ESTE

17 P 609658.78 m E
17 P 609667.32 m E
17 P 609673.49 m E

NORTE

936005.48 m N
935961.40 m N
935923.38 m N

No colinda con cuerpos de agua

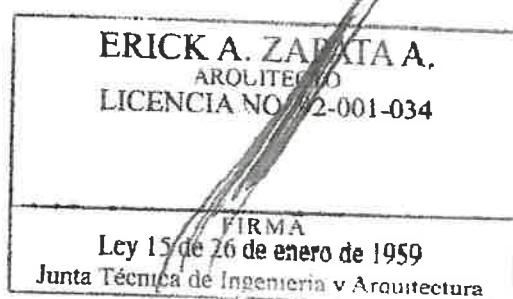
Tel del contacto: 6090-6532

Arq. Erick A. Zapata A.

Correo electrónico: tramites.artecosa@gmail.com

Agradeciéndole su atención nos despedimos de Usted,

Atentamente,



Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General
RECEBIDO
FIRMA: *Erick A. Zapata A.*
FECHA: *26/06/2024* Hora: *10:26*

Erick A. Zapata A.
Arquitecto

Exp. 1236

Nota Nº 188 Cert - DNING

13 de octubre de 2023.

Arquitecto

Erick Zapata Aparicio

ARTECOSA

E. S. D.

Estimado Arquitecto Zapata:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto “**PLAZA DE LOCALES COMERCIALES**”, propiedad de **GRUPO WCH, S. A.**, a desarrollarse sobre la finca Nº 30372131, con código de ubicación 8807, ubicada en el sector Las Uvas, corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste. El proyecto tendrá un consumo de **1,800 galones/día**. Le informamos que mediante **Memorando No. 365-2023 SGO-PO**, se indica lo siguiente:

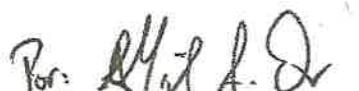
SISTEMA DE ACUEDUCTO:

El **IDAAN**, no cuenta con sistemas de acueductos en el área del proyecto. Por lo anterior, recomendamos que el proyecto deberá contar con sistema de pozos con su respectivo tanque de almacenamiento y componentes de funcionamiento, cumpliendo estos con las normas y reglamentos en la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

El **IDAAN** no cuenta con sistemas de alcantarillado en el área del proyecto, por lo que la promotora deberá diseñar, construir y operar su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y deberá cumplir con las normas **DGNTI-COPANIT**.

Atentamente,

Por: 

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



30

**PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE SAN CARLOS
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN CARLOS; 20 DE MARZO DE 2024.**



- La suscrita Alcaldesa Municipal de San Carlos, en uso de sus Facultades Legales, a solicitud de parte interesada.

Al llenar los requisitos exigidos a la sociedad, GRUPO WCH, S.A, cuyo representante legal es el señor, VICTOR WILSON CHOW CHEUNG, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-795-47, se le concede la aprobación de **ANTEPROYECTO DE UNA ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE**, dentro de la finca N°30372131, Código de ubicación N°8807, ubicado en la Calle Principal Las Uvas, Corregimiento de Las Uvas, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste.

Áreas:

Área Cerrada: 82.23m²

Área Abierta: 218.12m²

MUNICIPIO DE SAN CARLOS	
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA MUNICIPAL	
Certifico que lo anterior es fiel copia de su original	
San Carlos.	12 de Abril de 2024
<i>[Firma]</i>	
Secretaría	

Descripción del Proyecto:

- Estación de combustible con tres surtidores con kiosko de pago, con oficina, baños, cuarto eléctrico. Compresor, generador eléctrico, 3 tanques de 10,000galones.

El encargado de la obra es el Arq. Erick Zapata con licencia profesional N° 92-001-034.

R.T: N°1096952

B/.18.00

Queda entendido que el ANTEPROYECTO aceptado no autoriza al profesional, a la empresa constructora, propietario o promotora a iniciar la obra.

El anteproyecto aceptado permitirá:

- Celebrar contratos de promesa compra y venta o contratos de arrendamiento con opción de compra de lotes en proyectos de parcelación, urbanización y edificación.



ANTEPROYECTO - ANEXO DE ANTEPROYECTO - VERSIÓN 3



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá Oeste, 31 de enero de 2024

ANTEPROYECTO No. 006-24

Arquitecto

ERICK ZAPATA.

Presente

Arquitecto **ERIC ZAPATA:**

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No.006-24, Proyecto de la parcela de uso COMERCIAL, Proyecto ESTACION DE COMBUSTIBLE, Propiedad de GRUPO WCH, S.A., ubicado en LA CARRETERA FRENTE AL VALLE, Corregimiento de LAS UVAS, Distrito de SAN CARLOS, Provincia de PANAMÁ OESTE, Correspondiente a la Finca No. 30372131, con un costo del Proyecto de B/. 80,000.00.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de una estación de combustible con sistemas de alarma contra incendio, que cuentan con:

- **Niv. 000:**
estación de combustible con tres tanques soterrados de diésel, gasolina 95 y gasolina de 91 octanos de 10,000 gls cada uno, canopy con 3 surtidoras, monolito de ventilación, oficina administrativa con baño, cuarto de compresor de aire, cuarto eléctrico, generador eléctrico, dos baños dama y caballero, tinaquera, y estacionamiento.

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 revisando en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un periodo de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

Año: E 2024
CORPORATIVO GRUPO WCH,
CONFECCIONADO POR D:



Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 150.00

Atentamente,

MJ/12/2024
Subteniente. Carlos Castillo
Jefe Regional de la Zona Panamá Oeste
Dirección Nacional de Seguridad,
Prevención e Investigación de Incendios





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

RESOLUCIÓN No. 316 - 2024

(De 30 de abril de 2024)

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

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Erick A. Zapata A., solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona de C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real N°30372131, con código de ubicación 8807, con una superficie total de 6,004 m² + 82 dm², ubicado en el corregimiento Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste), propiedad de la sociedad GRUPO WCH, S.A., cuyo representante legal es el señor Victor Wilson Chow Cheung;

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

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana establecido en la Ley 6 de 23 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007 y su modificación de artículo 21 mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre de 2010, se escogió la modalidad de Participación Directa de Instancias Institucionales, por lo cual se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 18, 19 y 20 de diciembre de 2023, adicional se fijó el aviso de convocatoria el día 22 de diciembre de 2023, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución y se desfijó el día 11 de enero de 2024, a las 11:00 a.m.; y a su vez se colocó en un lugar visible de la Junta Comunal de Las Uvas y se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana el día 10 de enero de 2024, a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal de Las Uvas, corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá (actualmente provincia de Panamá Oeste), en relación a la solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona de C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real N°30372131, con código de ubicación 8807, con una superficie total de 6,004 m² + 82 dm², dando como resultado, el informe de participación ciudadana fechado el 10 de enero de 2024;

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

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

Que la solicitud presentada por el arquitecto Erick A. Zapata A., tiene la intención de solicitar la asignación de uso de suelo o código de zona de C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para posteriormente gestionar los trámites correspondientes para desarrollar un proyecto comercial;

Que el acceso al folio real N°30372131, se da por medio de la carretera El Valle-Las Uvas con una servidumbre de 30.00 metros de ancho, según plano catastral 809-07-26085, de 16 de diciembre de 2019 aprobada por la Dirección Nacional de Mensura Catastral de Panamá, Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que mediante Nota N°188 Cert-DNING, fechada el 13 de octubre de 2023, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), indica lo siguiente: "el IDAAN, no cuenta con sistemas de acueductos en el área del proyecto. Seguido por lo anterior, recomendamos que el proyecto deberá contar con sistemas de pozos con su respectivo tanque de almacenamiento y componentes de funcionamiento, cumpliendo estos con las normas y reglamentos en la institución. Sistema de Alcantarillado: El IDAAN no cuenta con sistemas de alcantarillado en el



316 - 2024
abril de 2024

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

R-A
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

3/5/2024

área del proyecto, por lo que la promotora deberá diseñar, construir y operar su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y deberá cumplir con las normas DGNTI-COPANIT";

Que el arquitecto Erick A. Zapata, mencionó que el proyecto será de carácter comercial, el cual contará con locales comerciales, los cuales serán de gran beneficio para la comunidad, ya que, tendrán dentro del mismo un supermercado, una llanería, una estación de gasolina, y la plaza también contará con su planta eléctrica y con tanque de reserva para no afectar el flujo de agua de la comunidad;

Que se observa que en el sector existen comercios tales como auto-repuestos, restaurantes, mercados y ventas de alimentos, también existe la presencia de un desarrollo residencial;

Que el área cuenta con equipamiento comunitario básico como parques recreativos, puestos de salud, escuelas y puesto de policía;

Que mediante el Informe Técnico No.17-2024 de 15 de marzo de 2024, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo considera técnicamente viable la asignación de uso de suelo o código de zona de C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real N°30372131, con código de ubicación 8807, con una superficie total de 6,004 m² + 82 dm², ubicado en el corregimiento Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste);

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de uso de suelo o código de zona de C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real N°30372131, con código de ubicación 8807, con una superficie total de 6,004 m² + 82 dm², ubicado en el corregimiento Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá (actualmente Panamá Oeste).

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

TERCERO: La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación para el folio real N°30372131, con código de ubicación 8807.

CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de San Carlos, para los trámites subsiguientes.

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

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTALPROYECTO: Estación de CombustiblePROMOTOR: Grupo WCH, S.A.CATEGORÍA: IFECHA DE ENTRADA: DÍA 28 MES Junio AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CEDULA DEL PROPRIETARIO.			n/a

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección Regional de Panamá Oeste

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL REGISTRO PUBLICO; (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	<input checked="" type="checkbox"/>		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	<input checked="" type="checkbox"/>		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	<input checked="" type="checkbox"/>		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	<input checked="" type="checkbox"/>		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	<input checked="" type="checkbox"/>		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Alejandra Díaz
CÉDULA: 8-387-861
FIRMA: [Signature]
0065281228

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: —

FIRMA: Antony Bellido

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Benilda de Arroyo	IRC-072-2022		✓		
Gianna Arroyo	IRC-106-2022		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: Estación de Combustible

Dirección: Distrito: San Carlos

Corregimiento: Las Uvas

Provincia: Panamá Oeste

Categoría: I

PROMOTOR

Nombre: Grupo WCH, S.A.

Dirección de Contacto: Corregimiento Las Uvas

Distrito: San Carlos

Corregimiento: Las Uvas

Provincia: Panamá Oeste

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Víctor Wilson Chow Cheung

Cédula:
8-795-47

Dirección: Las Uvas

Distrito: San Carlos

Provincia: Panamá Oeste

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Arling Bellido
Firma	<i>Arling Bellido</i>
Fecha de Verificación	28/06/2024