

*ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL*

**CATEGORÍA I**

**PROYECTO:**  
**“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE”**

**PROMOTOR:**  
**YOUJIN LUO**

**RESPUESTA A NOTA DRPN-DIREC-061-0603-2025- DE 6**  
**DE MARZO DE 2025**

**UBICACIÓN:**  
**CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ,**  
**PROVINCIA DE PANAMÁ**

**ABRIL DEL 2,025**

De acuerdo a la Nota DRPN-DIREC-061-0603-2025 de 6 de marzo de 2025, se responden las siguientes interrogantes:

**1. Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, como indica el Artículo 8 modificado el Artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, Por lo antes señalado se solicita::**

**a. Presentar la Certificación de Autoridad del Canal de Panamá, por la cual Resuelve la solicitud de evaluación del proyecto denominado “Estación de Combustible”, mediante Resolución.**

**Respuesta:**

De acuerdo con la **ubicación del Proyecto Estación de Combustible propuesto sobre la finca 93664**, con código de ubicación 8715, localizado en la Carretera La Cabima en dirección hacia la Planta de Cemento, sector de Villa Acuario, corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá con una superficie de terreno de 1000.33 m<sup>2</sup>, propiedad de YOUJIN LUO, con cédula de identidad personal E-8-75079, informamos que la **Finca No. 93664 con código de ubicación 8715, no se localiza dentro de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá.**

La información de que la **Finca No. 93664 con código de ubicación 8715, no se localiza dentro de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá**, fue corroborada a través de un (1) documento emitido por la Autoridad del Canal de Panamá (ACP):

1. Mediante la Nota 2024 VUS024, emitida el 20 de septiembre de 2024 por la Unidad de Cumplimiento Ambiental-Vicepresidencia de Administración del Recurso Hídrico (HI), en el cual la ACP, luego de verificar el uso de suelo sobre el polígono de la Finca No. 93664 con código de ubicación 8715, confirma que la citada finca se ubica fuera de las áreas de interés del Canal de Panamá. (Adjuntamos copia de la Nota 2024 VUS024 de 20 de septiembre de 2024). (Ver Anexo No. 2).

Igualmente, para confirmar que la Finca No. 93664 con código de ubicación 8715, localizada en la Carretera La Cabima en dirección hacia la Planta de Cemento, sector de

Villa Acuario, corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá propiedad de YOUJIN LUO, no se localiza dentro de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, aportamos los siguientes documentos.

2. Resolución No. 040-2023 de 14 de diciembre de 2024, en la cual el Municipio de Panamá, previa evaluación de la Junta de Planificación Municipal, aprueba la solicitud de Autorización de Uso permitido Infraestructura de Transporte para la actividad de Gasolinera y Usos Complementarios dentro del Código de Zona Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular 1RE sobre la Finca No. 93664 con código de ubicación 8715, localizada en la Carretera La Cabima en dirección hacia la Planta de Cemento, sector de Villa Acuario, corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá. (Adjuntamos copia de la Resolución No. 040-2023 de 14 de diciembre de 2024). (Ver Anexo No. 3).
3. Certificación de Uso de Suelo No. 862-2024 de fecha 20 de junio de 2024, emitida por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial del Municipio de Panamá, con la cual se confirma que de acuerdo con el Mapa del Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito de Panamá (PLOT DISTRITAL) aprobado mediante el Acuerdo Municipal 61-2021, se demuestra que el polígono de la Finca No. 93664 con código de ubicación 8715, se localiza fuera de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, confirmando que la citada Finca No.93664 mantiene vigente uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular) del mediante el PLOT DISTRITAL del Municipio de Panamá y no una categoría de uso de suelo de la ACP basada en la Ley 21-1997. (Adjuntamos copia de la Certificación de Uso de Suelo No. 862-2024 de fecha 20 de junio de 2024). (Ver Anexo No. 4).
4. Nota DPU-OT 290-2024 de 21 de junio de 2024, mediante el cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial del Municipio de Panamá, informa que luego de consultar con la información contenida en el Documento grafico de zonificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito de Panamá (PLOT DISTRITAL) y Mapa del Plan Regional de la Ley 21-1997, se constata que la Finca No. 93664 con código de ubicación 8715, se localiza fuera de los límites de la Cuenca

**Hidrográfica del Canal de Panamá.** (Adjuntamos copia de la Nota DPU-OT 290-2024 de 21 de junio de 2024). (Ver Anexo No. 5).

5. Certificación No. DNMC-CERT-484 de 16 de septiembre de 2024, suscrita por el Director Nacional de Mensura Catastral de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, emite la Certificación de Ubicación, correspondiente a la ubicación correcta del corregimiento de la Finca No. 93664 con código de ubicación 8715, propiedad de YOUJIN LUO. (Adjuntamos copia de la Certificación No. DNMC-CERT-484 de 16 de septiembre de 2024).

Es importante indicar que la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), resuelve solicitudes de evaluación de proyectos mediante Resoluciones, cuando dichos proyectos se encuentran dentro del área de competencia de esta Autoridad y como se ha instruido en párrafos anteriores, el proyecto “Estación de Combustible” del promotor YOUJIN LUO, presenta Nota 2024 VUS024, emitida el 20 de septiembre de 2024 por la Unidad de Cumplimiento Ambiental-Vicepresidencia de Administración del Recurso Hídrico (HI), que indica en uno de sus párrafos: ...“*De acuerdo con las coordenadas geodésicas suministradas, se encuentra fuera de las áreas de responsabilidad del la Autoridad del Canal de Panamá.*”

**b. Aclarar en qué cuenca se desarrollará el proyecto.**

El proyecto se encuentra dentro de la cuenca 144, Río Juan Díaz y Pacora.

# **ANEXOS**

## **ANEXO NO. 1**

**NOTA DRPN-DIREC-061-0606-2025 DE  
6 DE MARZO DE 2025**

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 marzo de 2025  
DRPN-DIREC-061-0603-2025

Señor  
**YOUJIN LUO**  
Representante Legal  
**ESTACION DE COMBUSTIBLE**  
E. S. D.

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE**

ay. 18 de marzo de 2025 siendo las 11:31 A.M.  
a la persona, notifico personalmente a:  
Ar. Belén Zárate de la presente resolución.

*Plano*  
NOTIFICACION  
784-2899

NOTIFICACION  
784-2899

Respetado señor LUO:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado "**ESTACION DE COMBUSTIBLE**" a desarrollarse en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, como indica el Artículo 8, modificado el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo No.1 de 2023, Por lo antes señalado se solicita:
  - a. Presentar la Certificación de Autoridad del Canal de Panamá, por la cual Resuelve la solicitud de evaluación del proyecto denominado "**ESTACION DE COMBUSTIBLE**", mediante Resolución.
  - b. Aclarar en qué cuenca se desarrollará el proyecto.

Ademas, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,

  
**PEDRO GARAY**  
Director de Regional de Panamá Norte.

PG/GV



## **ANEXO NO. 2**

**NOTA 2024 VUS024 DE 20 DE  
SEPTIEMBRE DE 2024 DE LA UNIDAD  
DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL-  
VICEPRESIDENCIA DE  
ADMINISTRACIÓN DEL RECURSO  
HÍDRICO (HI), DE LA ACP**



2024VUS024

20 de septiembre de 2024

Señor  
Youjin Luo  
Estación de Combustible La Cabima

Estimado señor:

En respuesta a su solicitud, recibida el 13 de agosto de 2024, para la verificación de uso de suelo sobre un polígono con el código de ubicación 8715, Folio Real N° 93664, localizado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá. De acuerdo con las coordenadas geodésicas suministradas, se encuentra fuera de las áreas de responsabilidad de la Autoridad del Canal de Panamá.

El polígono presentado a verificación ante la ACP corresponde a las siguientes coordenadas suministradas por el promotor:

WGS84	
660943.6	1009085.0
660975.0	1009067.7
660961.1	1009043.2
660929.5	1009062.0

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con Gerente (e) Unidad de Cumplimiento Ambiental a la línea telefónica 276-2370 o a su correo electrónico tkalie@pancanal.com

Atentamente,

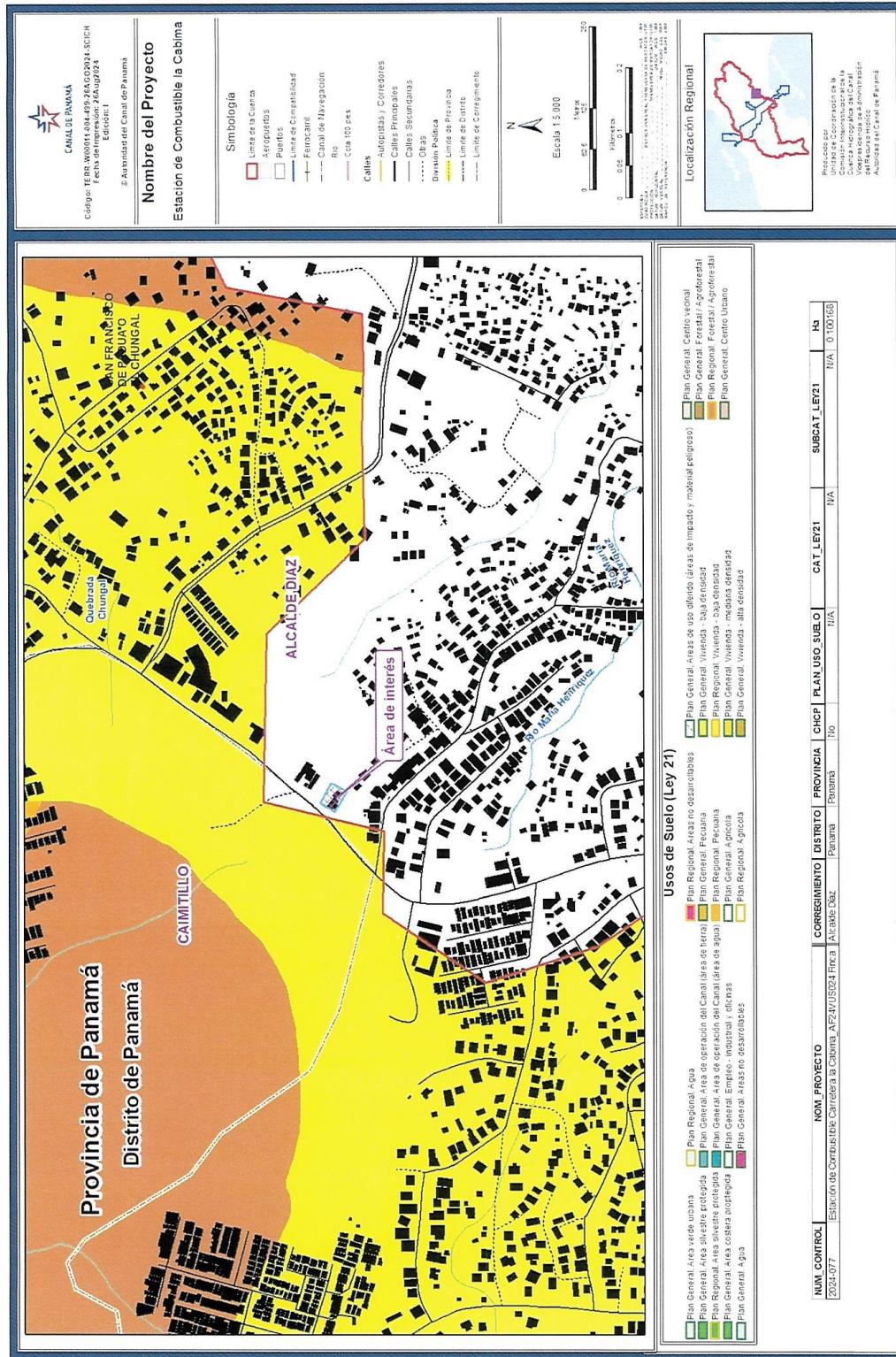
Luis Eduardo Castañeda Valdés  
Gerente (encargado)  
Unidad de Cumplimiento Ambiental  
Vicepresidencia de Administración del Recurso Hídrico (HI)

**Adjunto:**

- Mapa de uso de suelo Ley 21 de 1997

\*\*\* Esta verificación es otorgada solamente para establecer la ubicación y el uso de suelo determinado por la Ley 21 de 2 de julio de 1997 para el área solicitada, por tanto, no constituye derecho alguno ni concede autorización para el desarrollo de proyecto u obra a realizar, pues el peticionario debe obtener previamente la Aprobación de Proyecto a desarrollar en la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, los permisos nacionales o municipales exigidos por las leyes de la República de Panamá. Esta verificación se emite con base a la información suministrada por los interesados, de darse cualquier modificación, variación o error en la información proporcionada, inmediatamente se invalidará la verificación emitida.

**Autoridad del Canal de Panamá**  
Balboa, Ancón, Panamá, República de Panamá.  
www.pancanal.com



## **ANEXO NO. 3**

**Resolución No. 040-2023 de 14 de diciembre de 2024, en la cual el Municipio de Panamá, previa evaluación de la Junta de Planificación Municipal aprueba la solicitud de Autorización de Uso permitido Infraestructura de Transporte para la actividad de Gasolinera y Usos Complementarios.**



**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Tels. 506-9869 • [www.mupa.gob.pa](http://www.mupa.gob.pa)

**RESOLUCIÓN No. 040-2023  
(DE 14 DE DICIEMBRE DE 2023)**

**LA ALCALDIA DE PANAMA COMO AUTORIDAD URBANISTICA LOCAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CONSIDERANDO:**

Que, el Arquitecto Rubén Garrido Abrego, en representación del señor Youjin Luo ha presentado ante la Autoridad Urbanística Local, la solicitud de Autorización del Uso Permitido Infraestructura de Transporte para la Actividad de Gasolinera e Instalaciones Complementarios dentro del Código de Zona Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (1RE), sobre el folio real 93664, código de ubicación 8715, con una superficie de 1000.33 m<sup>2</sup>, ubicado en la Vía Principal La Cabima-Caimitillo, hacia la Planta de Cemento, Comunidad de Villa Acuario, Corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que, de acuerdo con lo señalado por el Arquitecto Rubén Garrido Abrego, el propósito de la solicitud de Autorización del Uso Permitido Infraestructura de Transporte para la Actividad de Gasolinera con surtidoras de servicio y usos complementarios dentro del Código de Zona Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (1RE), sobre el folio real 93664, consiste en desarrollar la actividad de gasolinera y sus complementos, oficina administrativa, servicios sanitarios, cuarto eléctrico, depósitos, locales comerciales y estacionamientos.

Que, el folio real 93664, cuenta con acceso desde La Cabima-Caimitillo, hacia la Planta de Cemento, Comunidad de Villa Acuario.

Que, el folio real 93664, se localiza fuera de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal, amparada en la Ley 21-1997 .

Que, el sector en donde se localiza el folio real 93664, fue originalmente diseñado como residencial, fue agregando nuevas actividades entre ellas la comercial, que ha ido en incremento en el área.

Que el uso permitido de Infraestructura de Transporte y su actividad de gasolinera e instalaciones complementarias, son compatibles con el entorno y brinda un estímulo a la economía de la región aportando nuevas plazas de empleo durante su construcción.

Que, el Arquitecto Rubén Garrido Abrego, aporta para la evaluación correspondiente: memorial visible a foja 1 del documento, Certificado de la propiedad visible a foja 3 del documento, Sustentación Técnica de la solicitud, visible a fojas 4-14 del documento,

**RESOLUCIÓN No. 040-2023 | PÁGINA 1 DE 3**

Localización regional visible a fojas 15-18 del documento, imágenes fotográficas visible a fojas 19-22 del documento, Plano catastral visible a foja 23, del documento, Esquema del Diseño Arquitectónico del proyecto visible a foja 24 del documento, Presentacion en power point de la sustentación de la solicitud visible a fojas 25-39 del documento.

Que el día 06 de diciembre de 2023, se reúne la Junta de Planificación Municipal para realizar el análisis respectivo de la solicitud, de acuerdo con el Acta No. 014-2023.

#### **PRESENTACION DE LA SOLICITUD**

El proponente solicita el Uso Permitido comercial, del código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana densidad en Parcela Irregular) sobre la finca 93664, código de ubicación 8715, con una superficie de 1000.33 m<sup>2</sup>, ubicada en la carretera La Cabima, sector de Villa Acuario, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.

El propósito de esta solicitud es poder desarrollar la actividad comercial que permita construir una estación de combustible.

El proponente ingresa a la sala de la JPM y presenta un análisis del sitio donde está solicitando el uso permitido.

Sin preguntas por parte de la JPM el proponente se despide y se procede al análisis de la solicitud.

#### **CONSIDERACIONES DE LA JPM**

Los integrantes de la JPM consideran la factibilidad de otorgar el uso permitido, ya que las condiciones del entorno son aptas para la actividad comercial solicitada por lo que, se procede a la votación de la siguiente manera:

#### **VOTACIÓN DE LA JPM**

1. Carlos Alvarado, en representación de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad de Panamá: Aprobado el uso permitido de la actividad comercial de gasolinera.
2. Arquitecto Alfonso Pinzón, por la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos: Aprobado el uso permitido de la actividad comercial de gasolinera.
3. Ingeniero Carlos Fernández, en representación de la Sociedad Civil: Aprobado el uso permitido de la actividad comercial de gasolinera.
4. Arquitecto Rodrigo Candanedo, en representación de la Sociedad Civil: Aprobado el uso permitido de la actividad comercial de gasolinera.
5. Arquitecto Tomás Sosa, Director de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, en representación del Alcalde: Aprobado el uso permitido de la actividad comercial de gasolinera.

Con cinco (5) votos a favor es Aprobada la solicitud de Uso Permitido comercial, del código de uso de suelo 1RE (Residencial de Mediana densidad en Parcela Irregular) sobre la finca 93664, código de ubicación 8715, con una superficie de 1000.33 m<sup>2</sup>, ubicada en la carretera La Cabima, sector de Villa Acuario, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.

**RESUELVE**

**PRIMERO: APROBAR LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL USO**

**PERMITIDO** Infraestructura de Transporte para la Actividad de Gasolinera y Usos Complementarios dentro del Código de Zona Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular (1RE), sobre el folio real 93664, código de ubicación 8715, con una superficie de 1000.33 m<sup>2</sup>, ubicado en la Vía Principal La Cabima-Caimitillo, hacia la Planta de Cemento, Comunidad de Villa Acuario, Corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, en virtud del Informe Técnico I.T.No.040-JPM-2023 del 14 de diciembre de 2023, emitido por la Junta de Planificación Municipal.

**SEGUNDO:** El propósito de la solicitud es el desarrollo de una gasolinera y sus complementos, oficina administrativa, servicios sanitarios, cuarto eléctrico, locales comerciales y estacionamientos.

**TERCERO:** El promotor deberá acogerse a las recomendaciones y medidas de mitigación dispuestas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**CUARTO:** En el desarrollo de la actividad propuesta, se debe cumplir con todas la normativas y consideraciones que exprese el Municipio de Panamá, MIVIOT, ATT, MOP Ministerio de Ambiente, Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá y todas las que formen parte de la ventanilla única del Municipio de Panamá, conforme a lo establecido en el artículo 10 del Acuerdo 281 de 06 de diciembre de 2016.

**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Alcalde del Distrito Capital, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 14 de 21 de abril de 2015, Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, Acuerdo Municipal 137 del 22 de septiembre de 2015.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**JOSÉ LUIS FÁBRIGA**  
**ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL**

  
**TOMÁS SOSA MORALES**  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN**  
**Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

RESOLUCIÓN No. 040-2023 | PÁGINA 3 DE 3

## **ANEXO NO. 4**

**Certificación de Uso de Suelo No. 862-2024 de fecha 20 de junio de 2024, emitida por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial del Municipio de Panamá.**



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

**DPU-OT**  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 862-2024

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá  
**Corregimiento:** Alcalde Díaz  
**Dirección:** Chungal- Villa Acuario  
**Folio Real:** 93664 **Código de Ubicación:** 8715  
**Superficie del Lote:** 1,000.33m<sup>2</sup>

**Fecha:** 20 de junio de 2024

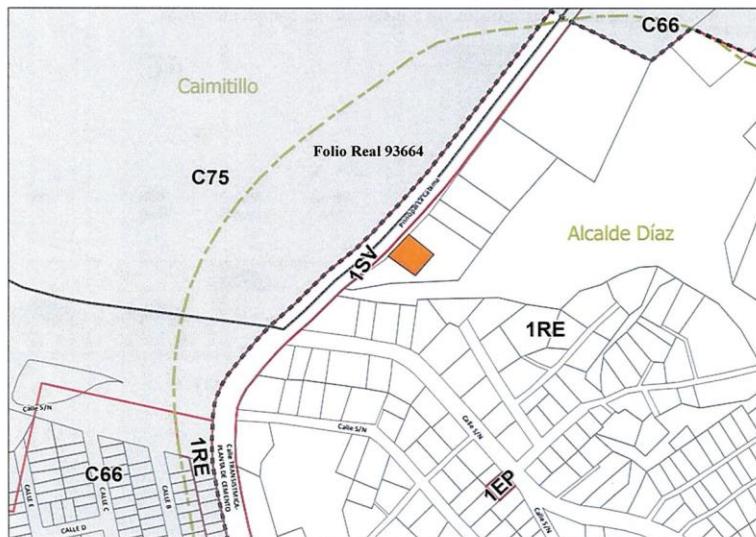
**Elaborado por:** Itzel Romero

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** Rubén Garrido  
**Cédula/Ficha:** 9-732-2079  
**Mosaico:** 10-3E  
**Nº de Recibo:** 19533475

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

1RE (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD EN PARCELA IRREGULAR)



### BASE LEGAL:

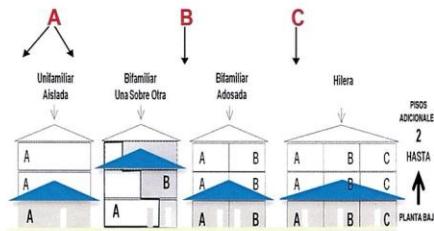
- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021
- ✓ Resolución No. 040-2023 de 14 de Diciembre de 2023

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



**Anexo de la Regulación Predial**

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL		
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD EN PARCELA IRREGULAR	RE	DENSIDAD Máxima 500 pers/ha		
<b>VOCACIÓN DEL USO</b>					
RESIDENCIAL		ACTIVIDADES PERMITIDAS			
► COMERCIAL		Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta			
<b>USOS PERMITIDOS</b>					
TERCIARIO O SERVICIOS		Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías y uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas)			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL		N/A			
INSTITUCIONAL		Oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones.			
EDUCATIVO		Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL		Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL		Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO		Canchas, polideportivos y piscinas.			
INFRAESTRUCTURA URBANA		N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE		Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.			
<b>REGULACIÓN PREDIAL</b>					
<b>LOTE DE TERRENO</b>					
Área Mínima	Libre	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unifamiliar</li> <li>▪ Aislada</li> <li>▪ Bifamiliares</li> <li>▪ Hilera</li> </ul>	<b>RE</b>		
Frente Mínimo	Libre				
Fondo Mínimo	Libre				
Ocupación Máxima	80% (huella)				
Área Libre Mínima	20%				
Área Verde Mínima	20% del Área Libre				
<b>RETIROS MÍNIMOS</b>					
Frontal	Libre				
Lateral	Libre				
Posterior	▪ 2.50 m en posterior				
► ALTURA MÁXIMA		PB + Tres (3) Pisos			
<b>MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO</b>					
Unidad de Vivienda	0				
► ACERA MÍNIMA	1.20m				



## **ANEXO NO. 5**

**NOTA DPU-OT 290-2024 DE 21 DE JUNIO DE 2024, DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PANAMÁ.**



**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Tels. 506-9869 • [www.mupa.gob.pa](http://www.mupa.gob.pa)

Panamá, 21 de junio de 2024  
**DPU-OT-290-2024**

**SEÑOR  
YOUJIN LUO  
CIUDAD DE PANAMÁ**

**SEÑOR LUO:**

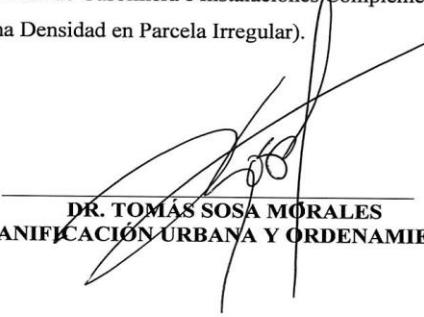
En atención a la nota en la cual solicita se aclare y confirme que la finca 93664, código de ubicación 8715, localizada en la vía Principal La Cabima, sector del Chungal-Villa Acuario, corregimiento de Alcalde Díaz, se encuentra fuera de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal.

Al respecto le comunicamos que, luego de consultar la información contenida en el documento gráfico de zonificación del MIVIOT, el Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito (PLOT Distrital) y el mapa del Plan Regional de la Ley 21-1997, constatamos que la finca 93664, código de ubicación 8715, se encuentra fuera de los Límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal aprobado mediante la Ley 21-1997, permitiendo a la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial emitir la Certificación de Usos de Suelo 862-2024 de 20 de junio de 2024.

Esta información fue confirmada luego que la finca 93664, código de ubicación 8715, localizada en la vía Principal La Cabima, sector del Chungal-Villa Acuario, corregimiento de Alcalde Díaz, fue objeto de una análisis técnico por parte de la Junta de Planificación Municipal, la solicitud de Autorización del Uso Permitido Infraestructura de Transporte para la Actividad de Gasolinera e Instalaciones Complementarios dentro del Código de Zona Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular.

En virtud de lo expresado, mediante la Resolución No. 040-2023 de 14 de diciembre de 2023, se aprobó sobre la finca 93664, la Autorización del Uso Permitido Infraestructura de Transporte para la Actividad de Gasolinera e Instalaciones Complementarios dentro del 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular).

Atentamente,

  
**DR. TOMÁS SOSA MORALES**  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

TSM/LA/la  
Control 862-2024



## **ANEXO NO. 6**

**CERTIFICACIÓN NO. DNMC-CERT-484  
DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2024,  
SUSCRITA POR EL DIRECTOR  
NACIONAL DE MENSURA  
CATASTRAL DE LA AUTORIDAD  
NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE  
TIERRAS. (ANATI)**

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

Panamá, 16 de septiembre del 2024.

Certificación No. **DNMC-CERT-484**

El **suscrito Director Nacional de Mensura Catastral**, en uso de sus facultades legales, expide la presente **Certificación de Ubicación**

En atención al control **512-706639** recibido en nuestro despacho el 30 de agosto de 2024, mediante el cual se nos solicita se certifique la ubicación correcta del Folio Real No.**93664**, con código de ubicación **8715** toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicado en el Corregimiento de **LAS CUMBRES**, Distrito de **PANAMÁ**, Provincia de **PANAMÁ**, indicamos lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No.**87-51537** que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede **CENTRAL** de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, del Folio Real No.**93664**, código de ubicación actual según Registro Público es **8715**, propiedad de **YOUJIN LUO** certificamos que el mismo se encuentra ubicado en el Corregimiento de **ALCALDE DÍAZ**, Distrito de **PANAMÁ**, Provincia de **PANAMÁ**.

Dado en la ciudad de Panamá, a los diecisés (16) días del mes de septiembre del 2024.

  
Mgtr. Carlos A. Castrellón  
Director Nacional de Mensura Catastral  
Autoridad Nacional de Administración de Tierras

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

  
CC/lt/na/gb