

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 m2, 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 de 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
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE

ay. 18, de marzo de 2025, siendo las 11:31 a.m.

a la Mañana, notifiqué personalmente a:
Ar. Belmar Zuehlke de la presente resolución.

NOTIFICADO

NOTIFICADOR

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.

Además, 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**

20 de septiembre de 2024

Señor
Youjin Luo
Estación de Combustible La Cabima

Estimado señor:

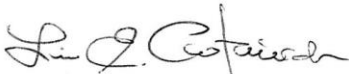
En respuesta a su solicitud, recibida el 13 de agosto de 2024, para la verificación de uso de suelo sobre un polígono con el código de ubicación 8715, Folio Real N° 93664, localizado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá. De acuerdo con las coordenadas geodésicas suministradas,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

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 (IRE), sobre el folio real 93664, código de ubicación 8715, con una superficie de 1000.33 m2, 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 (IRE), 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 límite 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 entra 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 compatible 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 m2, 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.

RESOLUCIÓN No. 040-2023 | PÁGINA 2 DE 3



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 m2, 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 m2, 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 las 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 FÁBRAGA
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.

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: 1,000.33m²

Fecha: 20 de junio de 2024

Elaborado por: Itzel Romero

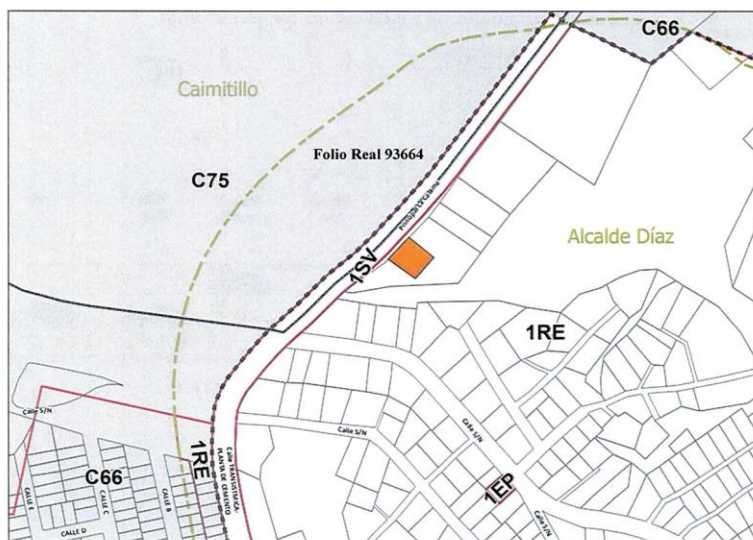


INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Rubén Garrido
Cédula/Ficha: 9-732-2079
Mosaico: 10-3E
N° de Recibo: 19533475

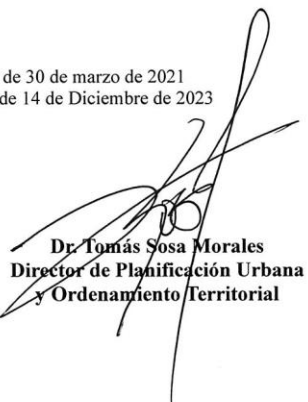
**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

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 I	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD EN PARCELA IRREGULAR	RE	DENSIDAD Máxima	500 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS		
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar			
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta			
USOS PERMITIDOS				
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.			
REGULACIÓN PREDIAL				
LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	Libre	<ul style="list-style-type: none">Unifamiliar AisladaBifamiliaresHilera		
Frente Mínimo	Libre			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	80% (huella)			
Área Libre Mínima	20%			
Área Verde Mínima	20% del Área Libre			
RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	Libre			
Lateral	Libre			
Posterior	2.50 m en posterior			
ALTURA MÁXIMA	PB + Tres (3) Pisos			
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de Vivienda	0			
ACERA MÍNIMA	1.20m			

RE

Unifamiliar Aislada

Bifamiliar Una Sobre Otra

Bifamiliar Adosada

Hilera

PISOS ADICIONALES 2 HASTA

PLANTAJA

DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

RE

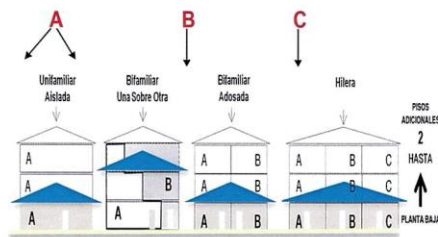


DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

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

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

**SEÑOR
YOUJIN LUO
CIUDAD DE PANAMÁ**

SEÑOR LUO:

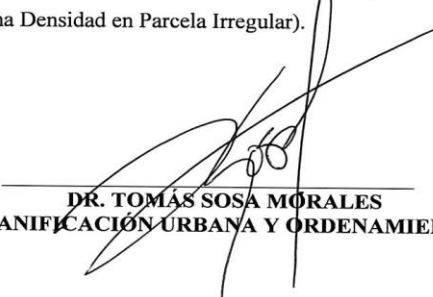
En atención a la nota en la cual solicita se aclare y confirme que la finca 93664, código de ubicación 8715, localizada en la vía Principal La Cabima, sector del Chungal-Villa Acuario, corregimiento de Alcalde Díaz, se encuentra fuera de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal.

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 IRE (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 Publico 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 dieciséis (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.

LT
CC/lt/na/gg