

Provincia de Chiriquí. 01 de octubre de 2024

Licenciado

ERNESTO PONCE

Director Regional

Mi Ambiente – Chiriquí

E. S. D.



Respetado Director:

Solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I**, para el Sector - COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR-, en la Actividad de - Estaciones comercial de expendio de combustible-, del proyecto denominado: **“ESTACIÓN DE SERVICIO Y GASOLINERA”** a desarrollarse en el Corregimiento de Santa Marta, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, en las fincas Folio Real No. 75408 y No. 431723, código de ubicación **4411**.

El promotor del proyecto es el señor **Ruben Wilcox**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, portador de la cédula de identidad personal No. 4-294-685. Para notificaciones y contacto se brinda la siguiente información:

- Domicilio: Residencial Palmera Village, Calle 2da Este. Casa #16. Corregimiento de Tijeras, Distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, Panamá.
- Teléfono: 6747-4518
- Correo: rwilcox231@gmail.com
- Persona de Contacto: Eduardo Rivera / 6793-2182 / maxriveram@yahoo.es

El documento esta constituido por un total de 241 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

a) Ing. Eduardo Rivera

Registro Ambiental: IAR-133-2000

Numero de Telefono: 6793-2182

Correo electrónico: maxriveram@yahoo.es

b) Ing. Christopher González R.

Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020

Numero de Telefono: 6490-1641

Correo electrónico: cgrodriguez507@gmail.com

Se adjunta a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. **Copia de cédula notariada del Representante Legal**
2. **Certificación de Registro Público de Propiedad (vigente)**
3. **Paz y Salvo original y vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.**
4. **Recibo original de pago en concepto de Evaluación del EsIA, emitido por el Ministerio de Ambiente.**
5. **Un original impreso del Estudio de Impacto Ambiental**
6. **Dos (2) copias digital del contenido del EsIA en formato compatible (PDF)**

Fundamento del Derecho: Decreto Ejecutivo N° 1 (De miércoles 01 de marzo de 2023) QUE REGLAMENTA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL TEXTO ÚNICO DE LEY 41 DE 1998, SOBRE EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, Modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 (de 27 de marzo de 2024).

Atentamente;

Ruben Wilcox

C.I.P. No. 4-294-685

Promotor



Yo, Karintha Chantelle Morales T.

Notaria Pública del Circuito de Chiriquí,
con cédula de identidad No. 4-774-1516

CERTIFICO

Que ante mí compareció (eron) personalmente Ruben Wilcox con Céd. # 4-294-685

Firmó(arón) el presente documento, del cual doy fe,

David

Testigo

Lida. Karintha Ch. Morales T.
Notaria Segunda

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL**Ruben**
Wilcox

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 26-DIC-1975

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID

SEXO: M

DONANTE

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 23-DIC-2020

EXPIRA: 23-DIC-2035

4-294-685



La Suscrita, KARINTHYA CHANTELLE MORALES TAPIA
Notaria Pública Segunda del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-774-1516.

CERTIFICO Que este documento es copia
auténtica de su original.

Chiriquí

02/10/2024

Licda. Karinthya Chantelle Morales Tapia
Notaria Pública Segunda

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

LA PATRIA CA HACE DONA TUDON

DIRECTOR NACIONAL DE CREDULACIÓN



4-294-685

916AEND-24





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.01.23 18:01:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 29863/2025 (0) DE FECHA 22/01/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4411, FOLIO REAL N° 75408 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN MANZANA 1432, LOTE 13, CORREGIMIENTO SANTA MARTA, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4056 m² 1 dm²

EL VALOR DEL TRASPASO ES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.250,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE:FELIPE MIRANDA SUR:CARRETERA INTERAMERICANA ESTE:JUVENCIO VALDES OESTE:MILCIADES VILLARREAL. PLANO: 40501-35142.

FECHA EN QUE NACE LA FINCA INSCRITA EL 07/03/2008.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RUBEN WILCOX(CÉDULA 4-294-685)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 30/06/2016, EN LA ENTRADA 292570/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION(RUC 281810) POR LA SUMA DE TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.350,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLE POR UN PERIODO ADICIONAL DE 5 AÑOS PRORROGABLE POR UN ULTIMO PERIODO DE 2 AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE 8.51% UN INTERÉS ANUAL DE 8.00 % LIMITACIONES DEL DOMINIO DÉCIMA TERCERAPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303103092280PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12222596 . DEUDOR: RUBEN WILCOX CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 4-294-685 ...INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 10/05/2024, EN LA ENTRADA 135428/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE ENERO DE 2025 6:01 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 1404975196



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A25187EC-78BD-4577-B036-84F1079F95AF
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.01.23 18:04:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 29870/2025 (0) DE FECHA 22/01/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4411, FOLIO REAL Nº 431723 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

CORREGIMIENTO SANTA MARTA, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE DE 4247 m² 6 dm²

EL VALOR DEL TRASPASO ES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.250,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE:FINCA 15980 TOMO 1210 FOLIO 494 MUNICIPAL OCUPDADA POR FELIPE --
MIRANDA. SUR:RODADURA E CONCRETO, CUNETAS CARRETERA-INTERAMERICANA A PASO CANOAS DAVID.-
ESTE:RESTO LIBRE DE LA FINCA 75408 DOCUMENTO 1305320. OESTE:FINCA 15980 TOMO 1210 FOLIO 494
MUNICIPAL OCUPDADA POR MELCIADES VILLARREAL.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RUBEN WILCOX(CÉDULA 4-294-685)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOLO PESAN LAS RESTRICCIONES DE LEY....INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/07/2015, EN LA ENTRADA 287629/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION(RUC 281810) POR LA SUMA DE TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.350,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLE POR UN PERIODO ADICIONAL DE 5 AÑOS PRORROGABLE POR UN ULTIMO PERIODO DE 2 AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE 8.51% UN INTERÉS ANUAL DE 8.00 % LIMITACIONES DEL DOMINIO DÉCIMA TERCERAPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303103092272PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12239174... DEUDOR: RUBEN WILCOX CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 4-294-685

INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 10/05/2024, EN LA ENTRADA 135428/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE ENERO DE 2025 6:03 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 1404975199

Certificado de Paz y Salvo
N° 250381

Fecha de Emisión:

22	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:

RUBEN WILCOX

Con cédula de identidad personal N°

4-294-685

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

Certificación, válida por 30 días



Firma Autorizante



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	RUBEN WILCOX / 4-294-685	Fecha del Recibo	2025-1-23
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	870677733 B/. 353.00
La Suma De	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 I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO + PAGO DE ESIA CAT. I DEL PROYECTO ESTACION DE SERVICIO Y GASOLINERA

Día	Mes	Año	Hora
23	1	2025	09:01:23 AM

Firma


Nombre del Cajero Emily Jaramillo

REPÚBLICA DE PANAMA

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI

ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECAUDACIÓN

Por: 

Fecha: 23-1-25 09:01

Sello: 



Arquitecta Carla Salvatierra
Directora Nacional de Control
Y Orientación de Desarrollo

**Solicitud de Asignación
De Uso de Suelo.**

Quien suscribe, RUBEN WILCOX, varón, panameño, mayor de edad, con cédula 4-294-685, propietario de las Fincas con Folio Real números 75408, código de ubicación 4411, ubicado en la Manzana 1432, Lote 13 y el Folio 431723, código de ubicación 4411, ubicado en Calle N/C, Barriada N/C, corregimiento de Santa Marta, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí y el Arquitecto CARLOS E. ESPINOSA S., varón, panameño, mayor de edad, con cédula PE-9-532, con licencia de idoneidad número 2010-001-0097, con oficinas en Urbanización La Feria, oficina 10, concurrimos a su despacho con el respeto que nos caracteriza con la finalidad de solicitarles LA ASIGNACION DE USO DE SUELO para la categoría de CODIGO C-3 COMERCIAL URBANO.

Datos de las Fincas

Folio Real 75408, código de ubicación 4411, ubicado en la Manzana 1432, Lote 13 y finca 431723, código de ubicación 4411, ubicado en Calle N/C, Barriada N/C.

Ubicación: Corregimiento de Santa Marta, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, ambas fincas tienen en total una superficie total de 12,551 m2 con 3 dm2, ubicada en el Corregimiento de Santa Marta, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, propiedad del Señor RUBEN WILCOX, de generales arriba descrita.

Hacemos nuestra solicitud basándonos en los siguientes hechos:

1. La propiedad se encuentra ubicada en La Provincia de Chiriquí, Distrito de Bugaba, Corregimiento de Santa Marta. El terreno en mención colinda con la Finca 75408 colinda al Norte con el Señor Felipe Miranda, Carretera Interamericana, al Este con el Señor Juvencio Valdés, al Oeste con el Señor Milciades Villarreal y la Finca 431723 colinda al Norte con la finca 15980, tomo 1210, Folio 494 Municipal ocupada por Felipe Miranda, al Sur colinda con la Rodadura de Concreto, cuneta carretera Interamericana a Paso Canoas David, al Este: Resto Libre de la Finca 75408, Documento 1305320, al Oeste con la Finca 15980, Tomo 1210, Folio 494 Municipal ocupada por Milciades Villarreal.

Las Fincas se encuentran inscritas en el Registro Público bajo el Folio Real la Finca 75408, con código de ubicación 4411, con una superficie de 8303m2 con 7 dm2 y la finca 431723, con código de ubicación 4411, con una superficie de 4247 m2 con 6 dm2, ambas fincas hacen un total de 12,551 mts con 3 dm2.

2. El propietario de las Fincas es el Señor RUBEN WILCOX, varón, panameño, mayor de edad, con cédula 4-294-685. Ambas fincas arriba descritas no cuentan con ninguna construcción actualmente, son lotes vacíos, sin ningún tipo de obra, con miras a la construcción de una Estación de Combustible, viable para los residentes del área de Santa Marta, Bugaba y todos los transeúntes que viajan para la frontera.



Escaneado con CamScanner



Centroamérica y sus alrededores, una vez se logre la aprobación de nuestra solicitud por parte vuestra Dirección.

3. Que el Código de Uso de Suelo C-3 que solicitamos para las fincas 431723 y la finca 75408, permite la actividad de Estación de Combustible, razón por la cual solicitamos la asignación del Uso de Suelo.
4. El Arquitecto tramitador de esta solicitud es Carlos E. Espinosa S., con cédula PE-9-532, con licencia de idoneidad número 2010-001-0097, teléfono 6378-5373/6678-2848, email canelarquitectos@gmail.com.

Fundamento de Derecho: Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2010.

Adjuntamos los siguientes documentos:

1. Certificado de Registro Público de la Finca 431723, código de ubicación 4411
2. Certificado de Registro Público de la Finca 75408, código de ubicación 4411.
3. Fotocopia de la cédula.
4. Carne de idoneidad de Arquitecto Carlos Espinosa
5. Localización Regional
6. Localización General
7. Esquema del Proyecto impreso en formato 11x17
8. Plano Catastral de la Finca en solicitud.
9. Copia de la normativa solicitada.
10. Certificación emitida por la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, con fecha de 2 de agosto de 2024, Número ATTT-CHI-26-2024 en donde se certifica la Vialidad para la Asignación de suelo.
11. Certificación de Servidumbre y Línea de Construcción No. 65-2024 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial sobre la servidumbre.
12. Nota del 2 de Julio de 2024 No.140 DPCH emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN) sobre la Viabilidad del proyecto.



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
DEPARTAMENTO DE CONTROL
Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

No. DE CONTROL: 363
FECHA: 26.09.2024
RECIBIDO: *Marta Romo d. C.*

Arquitecto
CARLOS ESPINOSA
Cédula PE-9-532
Idoneidad: 2010-001-0097

Ruben Wilcox
RUBEN WILCOX
Cédula 4-294-685



NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento
Escaneado con CamScanner

Provincia de Chiriquí. 29 de enero de 2025.


Señores
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MI AMBIENTE – Chiriquí.
E.S.D.

Respetados señores:

Las siguientes hojas del EsIA Categoría I del proyecto denominado **ESTACIÓN DE SERVICIO Y GASOLINERA**, del promotor **RUBEN WILCOX** van enumeradas o foliadas con bolígrafo:

DETALLE	PÁGINAS
INFORME DE RUIDO AMBIENTAL	121-134
INFORME DE CALIDAD DE AIRE	136-146
INFORME DE OLORES	148-161
PROSPECCIÓN AQUEOLOGICA	163-186
PERCOLACIÓN + ACTA MINSA	188-193
PLAN DE CONTINGENCIA AMBIENTAL	194-199
ENCUESTAS	201-231
ANTEPROYECTO	233-241

Atentamente,


Ing. Christopher González R.
Consultor Ambiental
4-732-1712

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: Edificación de Serrano y Casolera

PROMOTOR: Rubén Wilcox

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 29 MES enero AÑO 2025

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener: 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. Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.			Persona Natural
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido - Informe de Calidad de Aire - Prospección Arqueológica			
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos	✓		
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.			
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.			
12	Observaciones: 			

ENTREGADO POR:
NOMBRE: Christopher Gonzalez
CÉDULA:
CORREO:
TELÉFONO: 62190-1641

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)
Técnico: [Firma]
Firma: [Firma]

