

Lic. Eduardo Aparicio
Director Regional.
Ministerio de Ambiente Panamá Oeste.
E. S. D.



Departamento de Evaluación Panamá Oeste

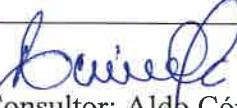
Recibido por: Emily O. Diaz

Fecha: 14/02/2025

Hora: 1:53 PM

Respetado Licenciado:

Yo, **Milton Martínez**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 4-158-543, con domicilio lugar donde recibo notificaciones, en Villa Lucre, Calle las Perlas, casa EP-4, corregimiento de Jose Domingo de Espinar, Distrito de San Miguelito, provincia de Panamá; representante legal de la empresa MC PETROLEUM S.A, la misma es promotora del proyecto denominado "**Plaza locales comerciales**", hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a desarrollarse sobre la Finca con Folio Real N° 30411972 (F) y código de ubicación N° 8009, ubicadas en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 19 del Decreto 1 del 1 de marzo del 2023, modificado por el Decreto 2 del 27 de marzo del 2024, como parte del sector de la construcción, específicamente el renglón "**Centros y locales comerciales**"; el mencionado documento cuenta con un total de **164** hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

 Consultor: Aldo Córdoba	 Consultor: Diosveira González
Nº de registro: IRC-017-2020	Nº de registro: IRC-071-2022
Teléfono: 6964-1442	

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente ciento veinte mil balboas, (B/. 120,000.00)

Fundamento de Derecho:

Ley 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente, Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023, modificado por el Decreto 2 del 27 de marzo del 2024, y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011.

Atentamente,



Milton Martínez
4-158-543

A la fecha de su presentación,
Yo la suscrita, **LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO**, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:

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

Panamá Oeste

13 FEB 2025


TESTIGO


TESTIGO

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste





Yo, Licda. **SUMAYA JUDITH CEDEÑO**,
Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste,
con Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:

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

Panamá Oeste 13 FEB 2025

JO
TESTIGOS

56
TESTIGOS

LICDA. **SUMAYA JUDITH CEDEÑO**
Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YOMIRA JOANNA ALBO SANCHEZ
FECHA: 2025.02.11 15:47:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 58546/2025 (0) DE FECHA 10/02/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8009, FOLIO REAL № 30411972

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE S/N, CORREGIMIENTO CERRO SILVESTRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,583.48m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,583.48m² COLINDANCIAS: DEL PUNTO UNO AL DOS (1-2) CON RUMBO SURESTE SESENTA Y CUATRO GRADOS VEINTICINCO MINUTOS CUARENTA SEGUNDOS (S64°25'40"E) Y DISTANCIA DE CUARENTA Y TRES METROS CINCUENTA CENTÍMETROS (43.50MTS), COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA, PROPIEDAD DE DIVA ESMERALDA UREÑA GARCÍA DE RÍOS; DEL PUNTO DOS AL TRES (2-3) CON RUMBO SUROESTE, CUARENTA Y OCHO GRADOS CERO NUEVE MINUTOS VEINTISIETE SEGUNDOS (S48°09'27"W) Y DISTANCIA DE CINCUENTA Y CUATRO METROS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS (54.39MTS), COLINDANDO CON AUTOPISTA PANAMÁ-CHORRERA. DEL PUNTO TRES AL CUATRO (3-4), CON RUMBO NOROESTE SESENTA Y UN GRADOS CUARENTA MINUTOS CINCUENTA Y SEIS SEGUNDOS (N61°40'56"W) Y DISTANCIA DE SEIS METROS SETENTA CENTÍMETROS (6.70MTS), COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA, PROPIEDAD DE DIVA ESMERALDA UREÑA DEL PUNTO CUATRO AL CINCO (4-5) CON RUMBO NOROESTE CINCUENTA Y DOS GRADOS CUARENTA Y NUEVE MINUTOS VEINTIDÓS SEGUNDOS (N52°49'22"W), Y DISTANCIA DE CATORCE METROS TREINTA Y UN CENTÍMETROS (14.31MTS), COLINDANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA, PROPIEDAD DE DIVA ESMERALDA UREÑA GORDA DE RÍOS; DEL PUNTO CINCO AL UNO (5-1) DE PARTIDA, CON RUMBO NORESTE VEINTITRÉS GRADOS QUINCE MINUTOS VEINTISÉIS SEGUNDOS (N23°15'26"E), Y DISTANCIA DE CUARENTA Y Siete METROS CERO SEIS CENTÍMETROS (41.06MTS), COLINDANDO CON SERVIDUMBRE EXISTENTE S/N, CERRÁNDOSE DE ESTA FORMA EL POLÍGONO DESCRITO. RESTO LIBRE: QUEDARÁ CON LA SUPERFICIE QUE RESULTE EN EL REGISTRO PÚBLICO, CON LAS MISMAS MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES, ASÍ COMO SU VALOR REGISTRADO.

VALOR DEL TRASPASO: CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.400,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MC PETROLEUM, S.A. (RUC 1377855-1-623196) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SIRVIENTE. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SE HACE REFERENCIA, QUE LA SERVIDUMBRE DE ACCESO DE CINCO METROS (5.00MTS) NO SERÁ ENAJENADA NI OBSTRUÍDA POR LA PROPIETARIA DE LA FINCA NÚMERO CUARENTA Y Siete MIL CIENTO QUINCE (47115), OBJETO DE ESTE CONTRATO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 04/10/2022, EN LA ENTRADA 391465/2022

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A.(RUC 633197-1-456744) POR LA SUMA DE TRESIENTOS MIL BALBOAS (B/.300,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS, PRORROGABLE POR UN PERÍODO ADICIONAL DE 5 AÑOS, A OPCIÓN DE EL BANCO. UN INTERÉS ANUAL DE 3% (SOFR), PERO EN TODO CASO SUJETO A UNA TASA MÍNIMA DE 6.50% POR AÑO, MÁS (F.E.C.I.) (EN CASO DE SER APLICABLE). LIMITACIONES DEL DOMINIO SALVO QUE MEDIE AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL BANCO, OTORGADA EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE Y HASTA TANTO LA DEUDORA HAYA DADO TOTAL Y FIEL CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN POR ESTE MEDIO, LA DEUDORA SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, CONSTITUIR HIPOTECA, USUFRUCTOS, SERVIDUMBRE, DAR EN USO O HABITACIÓN O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102749985PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12105423. DEUDOR: MC PETROLEUM, S.A (FICHA-623196). FIADOR: MILTON GABRIEL MARTÍNEZ GUERRERO (CED:4-158-543), SECURITY SYSTEM PANAMA, S.A. (FICHA-297166) Y GRUPO MC PETROLEUM, S.A. (FICHA-804623). OBSERVACIONES: PAZ Y SALVO DE ASEO: FINCA DE ARRAIJÁN. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 22/06/2023, EN LA ENTRADA 255319/2023

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9956D3E5-5413-46C6-9C40-C3CB2F429B0B
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

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 11 DE FEBRERO DE 2025 3:46 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 1405005477



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9956D3E5-5413-46C6-9C40-C3CB2F429B0B

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: 2025.02.10 16:53:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

58539/2025 (0) DE FECHA 10/02/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

MC PETROLEUM, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 623196 (S) DESDE EL VIERNES, 4 DE JULIO DE 2008

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: MILTON MARTINEZ

SUSCRIPtor: CLARA EDUVIGES PEREZ LEMUS

SUSCRIPtor: ALBERTO CHOW KUAN

DIRECTOR: MILTON MARTINEZ

DIRECTOR: MICHELLE CAROLINA MARTINEZ PEREZ

DIRECTOR: CLARA EDUVIGES PEREZ LEMUS

PRESIDENTE: MILTON MARTINEZ

TESORERO: MICHELLE CAROLINA MARTINEZ PEREZ

SECRETARIO: CLARA EDUVIGES PEREZ LEMUS

AGENTE RESIDENTE: GUILLERMO DIDIER GUTIERREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA MILTON MARTINEZ

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DIVIDIDOS EN CIEN (100)ACCIONES UNICAMENTE NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EXPEDIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 10 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 4:53 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405005312



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 625FA3D8-A4D6-4A9F-9921-BE6A6F1F2C28

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 251740

Fecha de Emisión:

13	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

MC PETROLEUM

Representante Legal:

MILTON MARTINEZ

Inscrita

1377855-1-623196

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

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Nº.

83026906

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	MC PETROLEUM / 1377855-1-623196	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-2-13
<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>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
<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 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

SERVICIOS

PAGO DE PAZ Y SALVO MAS, EVALUACION DE ESTUDIO CAT. I

Día	Mes	Año	Hora
13	2	2025	03:25:24 PM

Firma

Mónica M. Lasso M.

Nombre del Cajero Mónica Lasso



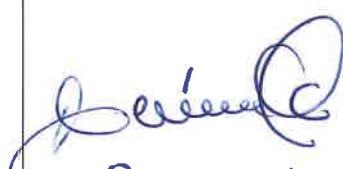
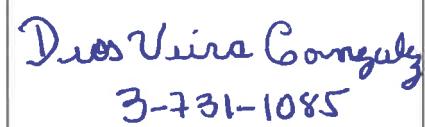
Sello

IMP 1

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

Como parte de los requisitos establecidos en el Decreto Ejecutivo se procede con la presentación del equipo multidisciplinario que participo en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, "Plaza locales comerciales".

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

Nombre	Responsabilidades	Firmas
Aldo Córdoba IRC-017-2020	Director y Coordinador del Estudio de Impacto ambiental. Plan de Manejo Ambiental (PMA). Línea Base. Descripción de impactos.	 8-276-240
Diosveira González IRC-071-2022	Descripción de obra Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos Coordinador de Campo	 3-731-1085

Yo, la suscrita, **Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO**, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:

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

Panamá Oeste.

13 FEB 2015

J.C
TESTIGO

JG
TESTIGO

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



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

Nombre	Responsabilidades	Firmas
Fernando Morales 8-933-1523	Ayudante de coordinadores para descripción de impactos y línea base	<i>Fernando Morales</i>



Yo, la suscrita, **Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO**, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:

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

Panamá Oeste.

13 FEB 2025

J.C.

TESTIGO

J.G.

TESTIGO

Op. de la licda
LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



Yo, la suscrita, **Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO**, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:

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

Panamá Oeste.

13 FEB 2025

J.C.

TESTIGO

J.G.

TESTIGO

Op. de la licda
LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



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

RESOLUCIÓN No. 256 20 20

(De 26 de Mayo de 2020)

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que el arquitecto, Alfredo Sandoval Hurtado, en representación de Milton Martínez, representante legal de MC PETROLEUM, S.A. ha solicitado la asignación del código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real No. 30295337 con código de ubicación 8009, área de 1,864.12 m², para proyecto de estación de combustible, colindante a la Autopista Panamá-Chorrera, próximo a la escuela primaria de Cerro Silvestre, la Junta Comunal y la iglesia católica, en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste;

Que de conformidad al artículo 2, numeral 19, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, 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 a fin de dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en 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 mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 24, 25 y 26 de enero del 2020; y se llevó a cabo la reunión de consulta ciudadana el día 13 de febrero de 2020 a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal de Cerro Silvestre, para la solicitud de asignación del código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 30295337 con código de ubicación 8001, para proyecto de estación de combustible, dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana, con número de control No.1042-19 de 13 de febrero de 2020;

Que la Junta de Planificación Municipal de Arraiján, no está conformada:

Que de acuerdo al capítulo V, artículo 11 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";

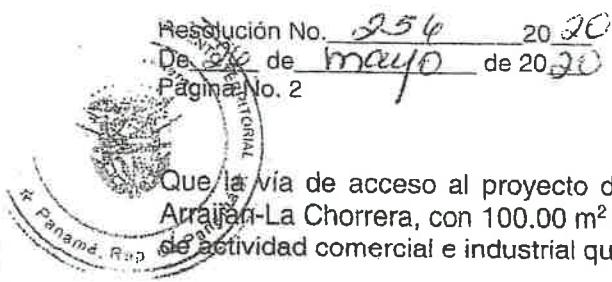
Que la solicitud consiste en la asignación del código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 30295337 con código de ubicación 8009, con un área de 1,864.12 m² para proyecto de estación de combustible;

Que conformado según esquema presentado por: cinco (5) surtidoras, seis (6) estacionamientos más una (1) de discapacitados, tanques soterrado de combustible, un (1) tanque séptico, un (1) pozo ciego, una (1) tienda de conveniencia, una (1) oficina de administración, un (1) pequeño depósito, un (1) cuarto de aseo con tina para lavar trapeador, baños de hombres y mujeres.

Que los colindantes al norte: colinda con la servidumbre y resto libre de la finca 47115, tomo 1117, folio 68, código de ubicación 8001, propiedad de Diva Esmeralda Ureña García de Ríos; Al este: resto libre de la finca 47115, tomo 1117, folio 68, código de ubicación 8001, propiedad de Diva Esmeralda Ureña García de Ríos, área afectada por la autopista Arraiján-La Chorrera; Al sur: resto libre de la finca 47115, tomo 1117, folio 68, código de ubicación 8001, propiedad de Diva Esmeralda Ureña García de Ríos, ocupado por Julio Henríquez; Al Oeste: resto libre de la finca 47115, tomo 1117, folio 68, código de ubicación 8001, propiedad de Diva Esmeralda Ureña García de Ríos, ocupado por Jaime Velásquez;

Que en la inspección realizada se confirmó que la topografía del polígono es irregular, la misma cuenta con muros de reten:

X. J.P.



Que la vía de acceso al proyecto de la estación de combustible es a través de la autopista Arraiján-La Chorrera, con 100.00 m² de servidumbre, esta vía se destaca por ser una vía rápida de actividad comercial e industrial que conecta La Chorrera y las diversas provincias;

Que el acceso existente al folio real No. 30295337 es a través de la antigua carretera panamericana y el acceso es por una vereda de 5.00 metros de ancho;

Que en el folio real No. 30295337 se observan tres estructuras existentes abandonadas, la cual era una iglesia evangélica y las otras dos unas viviendas;

Que existe una quebrada natural dentro del terreno la cual tiene un puente de acceso a través de la autopista Arraiján-La Chorrera hacia la finca en análisis y además cuenta con un cajón pluvial con fuente natural;

Que la finca está en estado de abandono como se muestra en fotos tomadas en el sitio;

Que mediante nota No. 001_SGO-20, de 27 de enero de 2020, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados menciona lo siguiente:

✓ "PARA ACUEDUCTO

Certificamos que en la zona donde se desarrolla su proyecto cuenta con una Red de Acueductos y Sistema de Agua Potable. Abastecido por medio de Planta Laguna Alta y conducido mediante una línea de distribución de 4" PVC. Cubriendo así el caudal y la capacidad de abastecimiento requerido para el proyecto a desarrollar.

✓ "PARA ALCANTARILLADO

En lo que respecta el sistema de recolección de aguas servidas nuestra Institución, no cuenta con infraestructura alguna para tal fin.

Por lo cual, es responsabilidad del Promotor diseñar, construir y operar su propio sistema de aguas residuales cumpliendo con las normas COPANIT".

Que mediante de nota del 4 de diciembre de 2019, el SINAPROC-DPM-Nota-203 el Sistema Nacional de protección civil recomienda cumplir con lo siguiente:

"RECOMENDACIONES

En el cumplimiento de sus funciones, el Sistema Nacional de Protección Civil, reorganizado mediante la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, dará especial atención a las medidas de prevención de desastres y previsión de riesgos, por lo cual realizamos las siguientes recomendaciones, para su estricto cumplimiento:

- *Cumplir con las normas urbanísticas y sus usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.*
- *Someter el proyecto a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes en la República de Panamá.*
- *Cumplir fielmente con el desarrollo presentado en los planos que reposan en las diferentes Instituciones.*
- *Respetar la servidumbre correspondiente de la Autopista Arraiján - La Chorrera.*
- *Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental.*
- *Ejecutar de acuerdo al cronograma establecido, todas las acciones de mitigación, compensación, prevención y contingencias que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.*
- *De existir afloramiento de agua deben de conservarse y cumplir con la servidumbre establecida por Ley.*
- *Transformar el sitio, brindando un entorno seguro, cumpliendo y manejándolo de acuerdo a las normas urbanísticas y ambientales vigentes de la zona.*



- Realizar buena ejecución de movimiento de tierra con responsabilidad, conforme a la terracería segura diseñada y aprobada; garantizando la estabilidad de los taludes y sin causar afectaciones a los lotes vecinos.
- Implementar medidas de control del polvo que genere el movimiento de tierra, demás actividades de la construcción y el que se genere por encontrarse el suelo desnudo.
- Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.
- Garantizar que, durante la ejecución y operación del proyecto, no se generarán impactos negativos a la comunidad vecina.
- Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado.
- Cuando haya movimiento de equipo pesado hacia la autopista, se debe dirigir de forma permanente y responsable, para evitar accidentes.
- El equipo pesado debe estar en buen estado.
- Cumplir con la limpieza de las vías de acceso al proyecto; debe de garantizarse que estén libre de lodos y deshechos de la construcción de este proyecto.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas".

Que mediante nota No. DTSV-1448-19, de 13 de noviembre de 2019, "la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre indica que no ven inconveniente en la propuesta de entrada y salida de la finca en referencia desde y hacia la Autopista Arraiján-La Chorrera, toda vez que este tipo de proyecto son recomendados sobre una vía con la característica de una vía multi carril (Autopista):

Cabe destacar que esta aprobación está sujeta a las siguientes disposiciones:

- "Incluir toda la señalización vertical y horizontal requeridas para garantizar la seguridad de los conductores y usuarios en general.
- El promotor deberá presentar los planos con la propuesta de vialidad y señalización para su correspondiente revisión y aprobación por parte de esta Institución.
- La vialidad presentada deberá cumplir con los requisitos mínimos requeridos por el Departamento de Aprobación de Planos de esta Dirección".

Que los residentes avalan el proyecto y mencionaron que el proyecto traería beneficios a la comunidad y que están de acuerdo con el mismo:

Que el proyecto de la estación de combustible está acorde con los desarrollos que se dan a lo largo de la Autopista Arraiján- La Chorrera, y que el mismo es necesario, dada la magnitud del flujo vehicular, este tipo de comercio traerá beneficios y plazas de trabajo ayudando a los residentes del sector y también para aumentar el valor comercial de área.

Que mediante Informe Técnico No.12-20 de 14 de febrero de 2020, se recomienda aprobar la asignación del código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 30295337 con código de ubicación 8009;

Que, con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUME:

PRIMERO: Aprobar la asignación del código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 30295337 con código de ubicación 8009, área de 1,864.12 m², para proyecto de estación de combustible, colindante a la Autopista Panamá-Chorrera, próximo a la escuela primaria de Cerro Silvestre, la Junta Comunal y la iglesia católica, en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.

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

TERCERO: El proyecto deberá contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueden producirse en la zona, así como la construcción de acera a lo largo de las instalaciones existentes y a construir.

CUARTO: Deberá cumplir con lo que establece la nota No. DTSV-1448-19, de 13 de noviembre de 2019, la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.

QUINTO: Deberá cumplir con las recomendaciones de nota No. 001_SGO-20, de 27 de enero de 2020, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales.

SEXTO: Deberá cumplir con las recomendaciones de la nota del 4 de diciembre de 2019, el SINAPROC-DPM-Nota-203, del Sistema de Protección Civil (SINAPROC).

SÉPTIMO: Deberá someterse al proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, de salubridad y de seguridad exigidos por tales como: Municipio, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Sistema Nacional de Protección Civil, Ministerio de Salud, Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, Ministerio de Ambiente, Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, Ministerio de Obras Públicas y la Oficina de Seguridad de los Bomberos.

OCTAVO: La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real No. 30295337 con código de ubicación 8009.

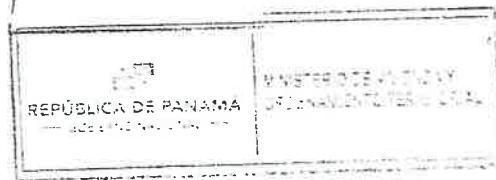
NOVENO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Arraiján, para los trámites subsiguientes.

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

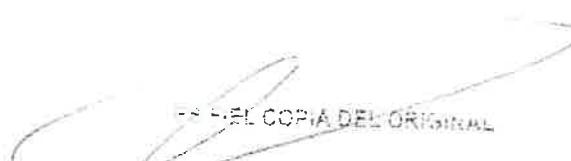
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007; Resolución 15-86 del 24 de febrero de 1986. Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


INÉS MARÍA SAMUDIO DE GRACIA
Ministra




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


ESTA ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
28/5/2020



SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTALPROYECTO: Plaza Locales ComercialesPROMOTOR: MC Petroleum, S.ACATEGORÍA: 1FECHA DE ENTRADA: DÍA 14 MES Febrero AÑO 2025

	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 ADMINISTRACION 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 PROPIETARIO.	✓		

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO 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 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: Fernando MoralesCÉDULA: 8-933-1523FIRMA: Fernando Morales

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: FIRMA: Emily D. Diaz

17

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Aldo Córdoba	IRC-017- 2020		✓		
Diosveira González	IRC-071- 2022		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “PLAZA LOCALES COMERCIALES”.

Ubicación: Corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotor: MC PETROLEUM, S.A

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: MILTON MARTINEZ

Cédula
Nº 4-158-543

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Nombre	Emily Cherigo
Firma	<i>Emily O. Diaz</i>
Fecha de Verificación	14/02/2025