

Panamá, 23 de enero de 2025.

**INGENIERO  
PEDRO GARAY  
DIRECTOR REGIONAL  
PANAMÁ NORTE  
MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

**Ing. GARAY:**

Yo, **YOUJIN LUO**, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-75079, con domicilio en Calle del IDAAN, Urbanización Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba, distrito de Panamá, provincia de Panamá, me dirijo hasta su despacho a fin de solicitar la admisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, el cual corresponde al proyecto “Estación de Combustible”, ubicado en la Vía La Cabima, Corregimiento Alcalde Díaz, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, específicamente en la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8715 Folio Real No. 93664 (F), con una superficie de 1,000.33 mts.<sup>2</sup>.

Persona a contactar el Lic. Bolívar Zambrano, varón, nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, teléfono es el 6768-5533; correo electrónico: [bzambranoz@cwpanama.net](mailto:bzambranoz@cwpanama.net).

El proyecto consiste en la construcción de estación de Combustible con Canopy, cuatro (4) isletas con cuatro (4) surtidoras mecánicas para gasolina y diésel. Caseta o quiosco de cobros con su servicio sanitario. Edificio de planta baja y un alto. Planta Baja: cuarto de bomba, cuarto eléctrico, planta eléctrica, servicios sanitarios, depósito y escalera. Planta Alta: Oficina.

El Proyecto Consta con 389 páginas

Los consultores que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental: Diomedes A. Vargas T.- Registro de Consultor IAR-050-1998 y Fabián Maregocio – Registro de Consultor IRC-031-2008.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

1. Un (1) Ejemplar original y dos (2) Cd completos del Estudio de Impacto Ambiental.
2. Copia del Certificado del Registro Público de la Finca.
3. Copia de cédula Notariada del promotor del proyecto.
4. Paz y Salvo con el Ministerio de Ambiente.
5. Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, según la categoría.

Sin más que decir se despide,  
Atentamente,

*Luo you jin*

**YOUJIN LUO**  
C.I.P No. E-8-75079

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125,

C E R T I F I C O :

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de Identificación que se me presenta.

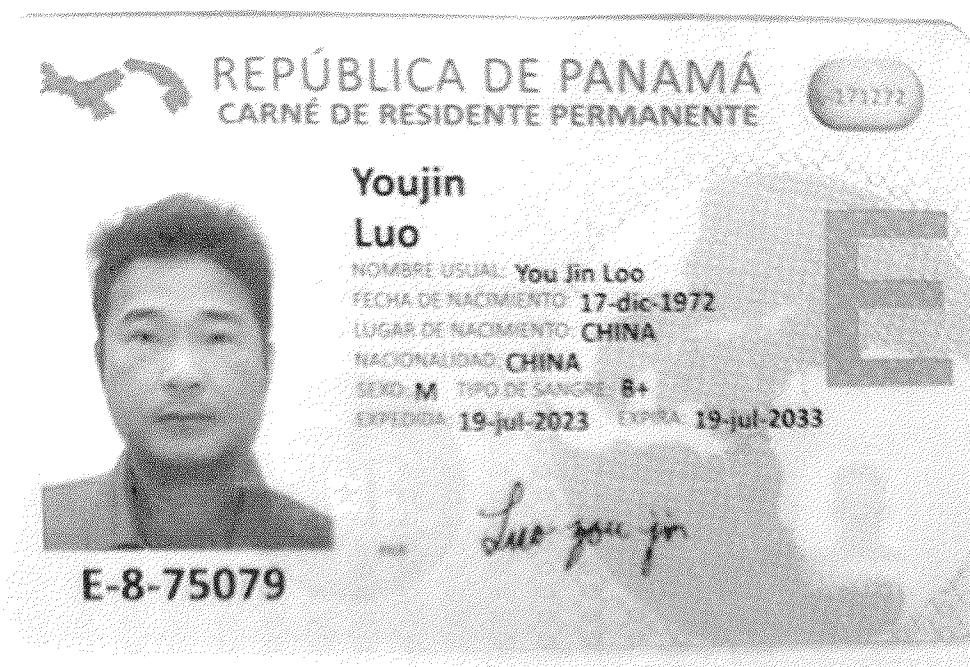
Panamá, 23 FEB 2025

*[Handwritten signatures]*

Testigo \_\_\_\_\_ Testigo \_\_\_\_\_

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista  
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá





Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público  
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

**CERTIFICO:**

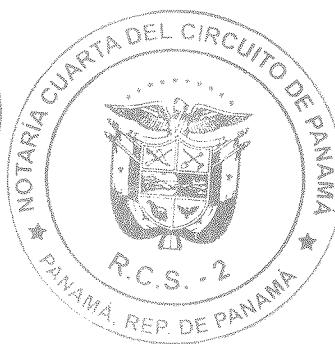
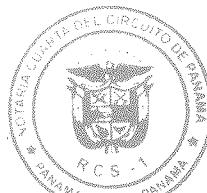
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

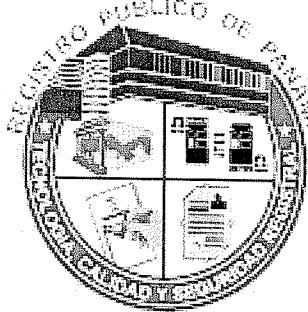
Panamá, 28 AUG 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Cuarto





3

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2025.01.30 09:14:24 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 40046/2025 (0) DE FECHA 29/01/2025

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8715, Folio Real № 93664 (F)  
**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,000.33m<sup>2</sup>  
VALOR CINCO MIL BALBOAS(B/.5,000.00) NÚMERO DE PLANO: 87-51537

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

YOUJIN LUO(CÉDULA E-8-75079)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
YOU JIN LOO(CÉDULA E-8-75079)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
QUIEN LA ADQUIRIO EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE, SOLO SE ENCUENTRA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

**RESTRICCIONES:** ESTA VENTA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN SOBRE LA FINCA MADRE 66875 INSCRITA AL FOLIO 176 DEL TOMO 1545 DE LA SECCION DE PROPIEDAD PROVINCIA DE PANAMA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE ENERO DE 2025  
9:07 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA  
LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404985862



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 793FFE2A-536E-49B5-9C87-3249D24DAE20  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

Panamá, 16 de septiembre del 2024.

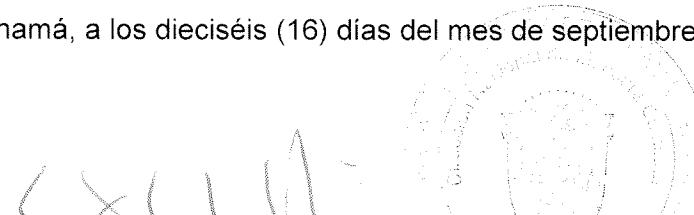
Certificación No. DNMC-CERT-484

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 diecisésis (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/ltn/gg



5

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

Panamá, 29 de enero de 2024  
DPU-OT-068-2024

**ARQUITECTO  
RUBÉN GARRIDO  
CIUDAD DE PANAMÁ**

**ARQUITECTO GARRIDO:**

En atención a la solicitud de concepto favorable y no objeción para el proyecto Estación de Combustible y Local Comercial, a realizarse sobre la finca 93664, código de ubicación 8715, localizada La Cabima sector del Chungal-Villa Acuario corregimiento de Alcalde Díaz, le comunicamos lo siguiente.

De acuerdo con el Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito, la finca 93664, mantiene vigente el código de zona 1RE (Residencial Especial Parcela Irregular), el cual permite dentro del uso de Infraestructura Terrestre, la actividad de embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.

Igualmente, queremos destacar que en inspección realizada, se pudo constatar que las condiciones del entorno son aptas para la actividad propuesta, debido a que la finca 93664, colinda inmediatamente con la vía Principal de Alcalde Díaz, permitiendo los accesos y salidas de modo seguro del lote. Por otro lado, se observó, la compatibilidad de la actividad de Estación de Gasolina y Local Comercial con otras actividades comerciales presente en el área del Chungal, y Villa Acuario, corregimiento de Alcalde Díaz.

Por último, la Junta de Planificación Municipal, revisó en la Reunión Ordinaria No. 14 de 6 de diciembre de 2023, la citada solicitud, aprobando la factibilidad de otorgar el uso permitido,

En virtud de lo expuesto, la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, no tiene objeción para permitir la actividad de Estación de Combustible y Local Comercial, dentro del código de zona 1RE (Residencial Especial Parcela Irregular), para la finca 93664

Atentamente,



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

TSM/LA/la



**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 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 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 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,

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, Presentación 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.

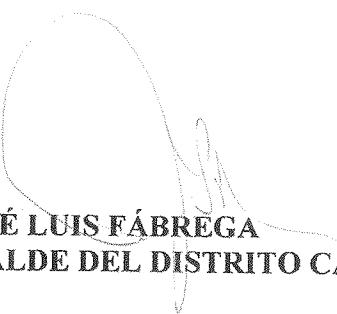
**TERCERO:** El promotor deberá acogerse a las recomendaciones y medidas de mitigación dispuestas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

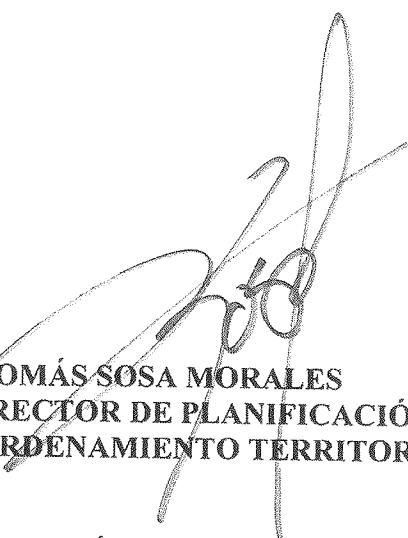
**CUARTO:** En el desarrollo de la actividad propuesta, se debe cumplir con todas la normativas y consideraciones que exprese el Municipio de Panamá, MIVIOT, ATT, MOP Ministerio de Ambiente, Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá y todas las que formen parte de la ventanilla única del 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.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**JOSÉ LUIS FÁBREGA  
ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL**

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



ANTEPROYECTO N°: RLA-1837

FECHA: 04/06/2024

REF N°: CONS-25797

ANÁLISIS TÉCNICO: PENDIENTE

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): RUBEN NAZARET GARRIDO ABREGO		EN REPRESENTACIÓN DE: YOUJIN LUO	
CORREO ELECTRÓNICO: rubeng_04@hotmail.com		TELÉFONO: 62198069	
LOTE N°: 1	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: VÍA PRINCIPAL LA CABIMA	URBANIZACIÓN: LA CABIMA	CORREGIMIENTO ALCALDE DÍAZ

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	1RE *Nota N°. DPU-OT-068-2024 de 29 de enero de 2024 (DPU-OT)	ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.Calle Principal La Cabima S=15.00m 2.Calle S/N S=6.00m	1.S=15.00m 2.S=6.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=5.00m a partir de la L.P. 2.C=2.50m a partir de la L.P. *Certif. N°. 198-2024 de 8 de septiembre de 2023 (MIVIOT)	1.C=5.00m a partir de la L.P. 2.C=2.50m a partir de la L.P.
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*Libre	*A 1.94m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Libre	*A 0.50m de la L.P. con pared ciega en PB+1 alto
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*2.50m	No aplica (Lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	PB + Tres (3) Pisos	Planta Baja y un alto
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	2 espacios (incluye 1 espacio para personas con discapacidad)	2 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	80%	8.10%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	20%	91.90%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	Cumple	20% ó 6.24m2	13.50m2
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	1.20m	1.20m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		

ANTEPROYECTO N°: RLA-1837

FECHA: 04/06/2024

REF N°: CONS-25797

ANÁLISIS TÉCNICO: PENDIENTE

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

**NOTA:**

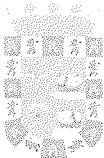
1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPOSERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

**ANALISTA:**  
Omar Ortega

**REQUISITOS TÉCNICOS**

1. PRESENTE VISTO BUENO DE SU PROYECTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ.
  2. RECUEDE QUE, DE LLEGAR A ACEPTAR SU ANTEPROYECTO, EL MISMO REQUERIRÁ DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
  3. DE RECONSIDERAR SU ANTEPROYECTO, DEBE PROCEDER A INGRESARLO POR LOS CANALES ESTABLECIDOS.
- OBSERVACIONES:**
1. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON INFORME DE INSPECCIÓN EMITIDO MEDIANTE MEMORANDO N°. 1230-58-2024 DE 3 DE ABRIL DE 2024, EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES TÉCNICAS Y AGRIMENSURA.
  2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON VISTO BUENO EMITIDO MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 075-2024 DE 24 DE ABRIL DE 2024, POR LA JUNTA COMUNAL DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DIAZ.





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

Fecha: 20 de junio de 2024

Corregimiento: Alcalde Díaz

Elaborado por: Itzel Romero

Dirección: Chungal- Villa Acuario

Folio Real: 93664 Código de Ubicación: 8715

Superficie del Lote: 1,000.33m<sup>2</sup>

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Rubén Garrido

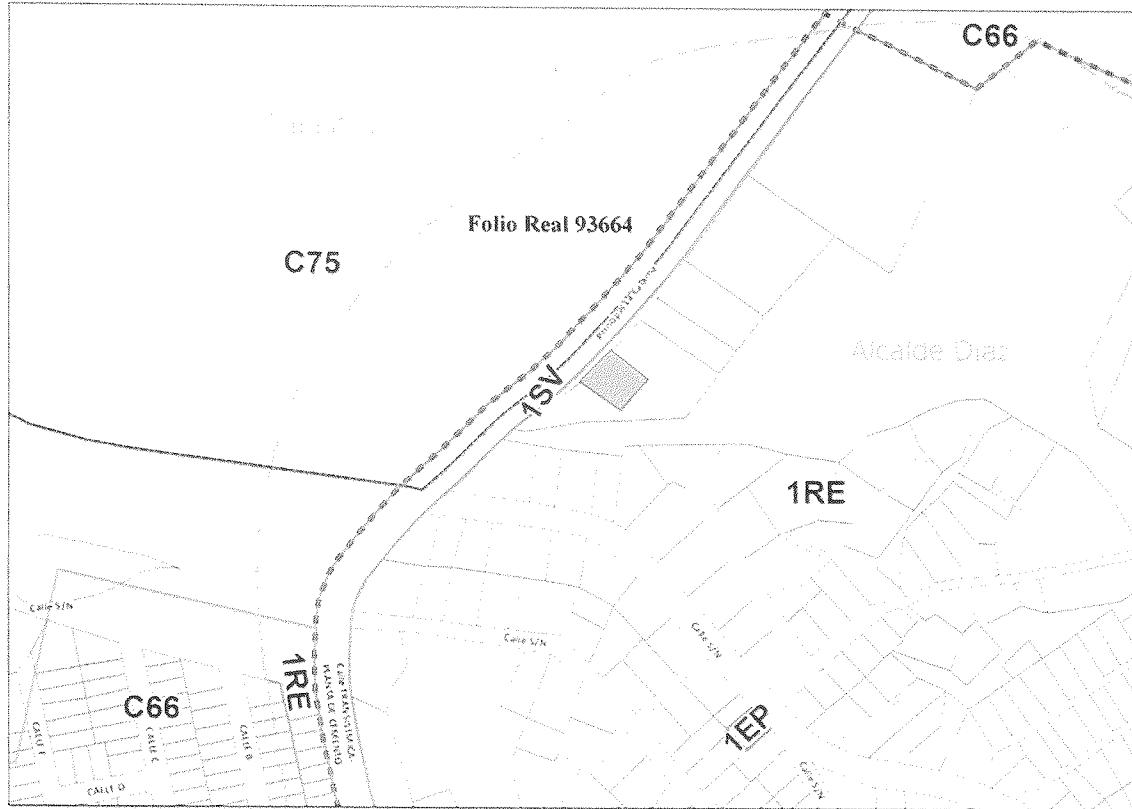
Cédula/Ficha: 9-732-2079

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		RE	
<b>VOCACIÓN DEL USO</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>RESIDENCIAL Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar</li> <li>COMERCIAL Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta</li> </ul>			
<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>	<p style="text-align: center;"><b>RE</b></p>
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		
<b>ALTURA MÁXIMA</b>			
	■ PB + Tres (3) Pisos		
<b>MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO</b>			
Unidad de Vivienda	0		
<b>ACERA MÍNIMA</b>			
	1.20m		

DIAGRAMA ESQUEMÁTICO



**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





CANAL DE PANAMÁ

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](http://www.pancanal.com)



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Dirección De Ordenamiento Territorial

CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

CERTIFICACIÓN Nº: 198-2023

FECHA: 8 SEPTIEMBRE DE 2023

JEFE DE DEPARTAMENTO

ATENDIDO POR: REBECA BOWEN

ARQ. NANCY URRIOLA: Nancy Urriola

FIRMA: Rebeca Bowen

PROVINCIA DE: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: ALCALDE DÍAZ

LUGAR: VILLA ACUARIO

1. NOMBRE DEL INTERESADO: YOUJIN LUO

2. NOMBRE DE LA CALLE: PRINCIPAL LA CABIMA (COLINDANTE A LA FINCA 93664)

NOMBRE DE LA VEREDA: SIN NOMBRE (COLINDANTE A LA FINCA 93664)

3. SERVIDUMBRE DE LA CALLE: 15.00 METROS

SERVIDUMBRE DE LA VEREDA: 6.00 METROS

4. LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE: 5.00 METROS A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA VEREDA: 2.50 METROS A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.

OBSERVACIONES GENERALES:

REFERENCIA: PLANO CATASTRAL No.87-51537 DE 10 DE ABRIL DE 1984

  
ARQ. DALYS DE GUEVARA  
Directora de Ordenamiento Territorial

Nota N° 223 Cert-DNING.  
Panamá, 7 de agosto 2024.

Señor  
Youjin Luo  
E. S. D.

Respetado Señor Luo:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto “**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE (GASOLINERA)**” a desarrollarse sobre la finca N° 93664, con código de ubicación 8715, con superficie 1,000.33 m<sup>2</sup>, propiedad del Señor Youjin Luo, ubicada en la carretera La Cabima hacia la Planta de Cemento en Caimitallo, sector de Villa Acuario-El Chungal, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de una Estación de Combustible (Gasolinera) con sus respectivas áreas para el servicio y expendio de gasolina, carriles de despacho, surtidoras, canopy, oficina, depósito, servicios sanitarios, tanques soterrados de combustible, local comercial para tienda de conveniencia con área para estacionamientos de usuarios, área de carga y área de descarga. Le informamos lo siguiente:

#### SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La finca cuenta con contrato de servicio de acueducto con el **IDAAN** y al momento se encuentra servida por línea de agua potable de 12" Ø PVC, ubicada frente al proyecto.

#### SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

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

Atentamente,

*Ing. Julio Lasso Vaccaro*  
*Director Nacional de Ingeniería*





**Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 02 de agosto de 2023

**ANTEPROYECTO No. 201-23.**

Arquitecto.

RUBÉN NAZARET GARRIDO ABREGO

Presente. -

Arquitecto RUBÉN NAZARET GARRIDO ABREGO:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 201-23. Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial, Proyecto ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE, Propiedad de YOUJIN LUO, ubicado en la Vía Principal La Cabima, en el Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. 93664. Costo del Proyecto B/. 100,000.00.

*Descripción del Proyecto:*

Se trata de la construcción de estación de combustible con una (1) escalera abierta por nivel y sistema de alarma y detección de incendios, que cuentan con:

- Niv. 000: planta eléctrica, cuarto eléctrico, cuarto de bomba, servicio sanitario, vestidor depósito, 4 tanques de 10000gls soterrados (diésel, gasolina 91 octanos y gasolina 95 octanos) y canopy con surtidoras y caseta de pago.
- Niv. 100: oficinas.

*Notas:*

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso de revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto DEBE ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo revisando en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un periodo de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

*Observación Importante:* Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 300.00.

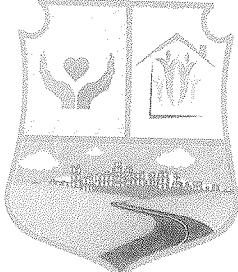
Atentamente,

Major Liborio Montenegro

Director Encargado de la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.





# Junta Comunal de Alcalde Díaz

H.R. Ricardo Precilla Carrón

Tels.: 268-1185 / 268-3835  
268-3515(piscina) Fax: 268-4466  
email: jcaldadediaz@gmail.com

## RESOLUCIÓN N° 075-2024 (De 24 de abril de 2024.)

FE - HUMILDAD - PROGRESO

Por medio de la cual se expide VISTO BUENO a favor de YOUJIN LUO, para gestionar la aprobación del anteproyecto ante la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá.

### LA JUNTA COMUNAL DEL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ

En uso de sus facultades legales,

#### CONSIDERANDO:

Que mediante memorial, YOUJIN LUO, con cédula de identidad personal No. E-8-75079, solicitó a este despacho visto bueno para gestionar permiso de construcción con el fin de ejecutar obra en su propiedad ubicada en el corregimiento de Alcalde Díaz, La Cabima, Villa Acuario, sector El chungal, Folio Real N° 93664, código de ubicación No. 8715.

Que dicha obra consiste en construir una estación de combustible, todo dentro de la línea de su propiedad.

Que el Acuerdo No. 281 de 6 de diciembre de 2016, modificado por el Acuerdo No. 134 de 30 de mayo de 2017, que dicta disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del Distrito de Panamá, establece que, para realizar cualquier obra de construcción, será necesario obtener permiso escrito otorgado por la Alcaldía de Panamá a través de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá.

Que el artículo No. 53, numeral 3, del Acuerdo No. 281 de 6 de diciembre de 2016, modificado por el Acuerdo No. 134 de 30 de mayo de 2017, faculta a la Junta Comunal del corregimiento respectivo a expedir visto bueno para la tramitación del permiso de construcción.

Que este Despacho no tiene inconveniente alguno en otorgar visto bueno a favor de YOUJIN LUO para que solicite permiso de construcción, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos por las leyes municipales y nacionales y no perjudique a terceros.

### RESUELVE:

**PRIMERO: EXPEDIR VISTO BUENO** a favor de YOUJIN LUO, con cédula de identidad personal No. E-8-75079, a fin de que tramiten la aprobación del anteproyecto en la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá para realizar una estación de combustible, todo dentro de la línea de su propiedad, que estará ubicada en el corregimiento de Alcalde Díaz, La Cabima, Villa Acuario, sector El Chungal, Folio Real N° 93664, código de ubicación No. 8715.

**SEGUNDO: CONDICIONAR** el presente visto bueno a que YOUJIN LUO, continúe los trámites correspondientes en el Municipio de panamá.

**TERCERO:** Los efectos de esta resolución empezarán, a partir de su firma.

Fundamento de Derecho: Acuerdo No. 281 de 6 de diciembre de 2016, modificado por el Acuerdo No. 134 de 30 de mayo de 2017.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días del mes de abril de dos mil veinticuatro (2024).

H.R. RICARDO PRECILLA CARRÓN  
Presidente



/ka.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Dirección de Administración y Finanzas

20

## Certificado de Paz y Salvo

Nº 249957

Fecha de Emisión:

15	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

LUO YOULIN

Con cédula de identidad personal Nº

E-8-75079

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

No. 21



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

82145946

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

## Información General

Hemos Recibido De	LOU , YOUJIN / E-8-75079	Fecha del Recibo	2024-10-15
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Norte	Guia / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	430590389	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	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

## Observaciones

PAGO DE P/S 245766 E INGRESO DE E.I.A CAT. I CON NOMBRE DE ESTUDIO: ESTACION DE COMBUSTIBLE.

Día	Mes	Año	Hora
15	10	2024	03:05:09 PM

Firma

Nombre del Cajero Luis Castillo Almengor

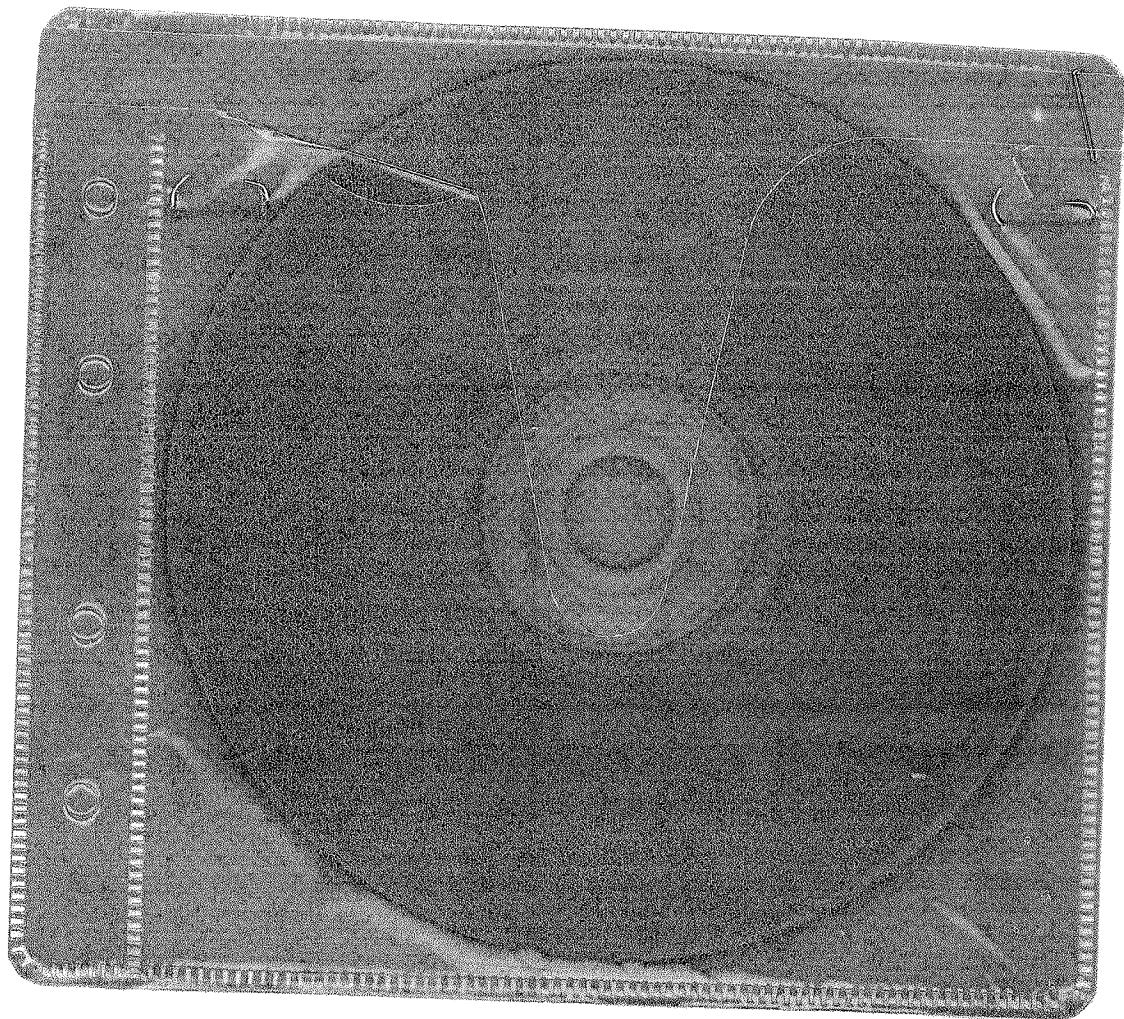
Sello

IMP 2

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: CATEGORÍA I	EXPEDIENTE:
ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE	DRPN-IC-005-2025



## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE

PROMOTOR: YOUJIN LUO

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

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA  MES  AÑO 

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3 COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4 DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		
5 RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6 PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7 CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.		X	NO APLICA PERSONA NATURAL
8 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.		X	
9 VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		.
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

Entregado por: (Usuario)  
 Nombre: Youjin Lao  
 Cedula: 7 841 2193  
 Correo: bzampiuno3@gmail.com  
 Teléfono: 67685533  
 Firma: [Signature]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: LESLY FLORES

Firma: [Signature]

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

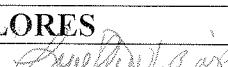
Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
DIOMEDES VARGAS T.	IAR-050-1998		✓		
FABIÁN MAREGOCIO	IRC-031-2008		✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE".	Categoría: <input type="checkbox"/> I
Corregimiento: ALCALDE DÍAZ Distrito: PANAMÁ Provincia: PANAMÁ	PROMOTOR
Promotor: YOUJIN LUO	REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
Nombre: YOUJIN LUO	Cédula: E-8-75079
Observación:	

## Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	LESLY FLORES
Firma	
Fecha de Verificación	10/02/2025

## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO  
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

**PROYECTO:** ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE.

**PROMOTOR:** YOUJIN LUO

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

**Nº DE EXPEDIENTE:** DPRN-IC-005-2025

**FECHA DE ENTRADA:** 07 DE FEBRERO DE 2025

**REALIZADO POR (CONSULTORES):** DIOMEDES A. VARGAS (IAR-050-1998); FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008)

**REVISADO POR:** LESLY FLORES

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico. g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		

## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X	
4.3.1	Planificación	X	
4.3.2	Ejecución	X	
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X	
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X	
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X	
4.7	Monto global de la inversión	X	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X	
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X	
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X	
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X	
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X	
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X	
5.7	Calidad de aire	X	Página 178-193 del EsIA

## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

5.7.1	Ruido	X	Página 194- 208 del EsIA
5.7.3	Olores	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X	
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X	
6.1	Características de la flora	X	
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X	
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X	
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X	
6.2	Características de la Fauna	X	
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X	
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X	
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X	
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X	Páginas 220-244 del EsIA
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X	Páginas 209-219 del EsIA
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X	
8.1	Ánalisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X	
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la	X	

## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

	actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia			
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riego de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X		

## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>				
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> Deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X		NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)		X		NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación		X		NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad		X		NO APLICA

## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE ADMISIÓNREVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO :	07 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	11 DE FEBRERO DE 2025
PROYECTO:	ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	YOUJIN LUO
CONSULTORES:	DIOMEDES VARGAS (IAR-050-1998) FABÍAN MAREGOCIO (IRC-031-2006)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en una edificación en pista de la Estación de Combustible, un Canopy por columnas estructurales, cuatro (4) isletas de hormigón sobre las cuales se encuentran instaladas cuatro (4) surtidores mecánicos para el suministro de gasolina o diésel, caseta o quiosco de cobros con su respectivo servicio sanitario. Edificio de Planta Baja y Planta Alta:

Planta Baja: Cuarto de Bomba, Cuarto Eléctrico, Planta Eléctrica, Servicios Sanitarios (damas y caballeros), Depósito y Escalera.

Planta Alta: Oficina (Área = 65.788 mts<sup>2</sup>). Aceras pasillos, área de dos (2) estacionamientos (uno (1) para discapacitados) y área verde, tinaqueras. Suministro e Instalación de tres (3) tanques de doble pared de pastel de 10,000 galones (91, 95 y Diesel) y uno de reserva. Suministro e Instalación de Tuberías de Electro fusión de doble pared contención para suministro y tuberías de 2" de pared sencilla de electro fusión para ventilación. Suministro e Instalación de equipos de despacho se instalarán cuatro () dispensadores de tres (3), productos, 9 mangueras (total de mangueras: 24).

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024,

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **“ESRACION DE COMBUSTIBLE”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

V. RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: "**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE**", promovido por **YOUJIN LUO**.



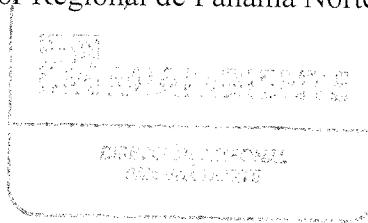
**LESLY FLORES**

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental



**PEDRO GARAY**

Director Regional de Panamá Norte



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DRPN-005-1102-2025**  
**DE 11 DE FEBRERO DE 2025**

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que el Señor **YOUJIN LUO**, con documento de identidad personal E-75079, propone ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: “**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 07 de febrero de 2025, el Señor **YOUJIN LUO**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado “**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE**”, localizado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores, **DIOMEDES VARGAS** y **FABIÁN MAREGOCIO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente mediante las resoluciones IAR-050-1998 e IRC-031-2006 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del día 11 de febrero de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado “**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE**” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

R E S U E L V E:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I del proyecto denominado “**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE**” promovido por **YOUJIN LUO**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

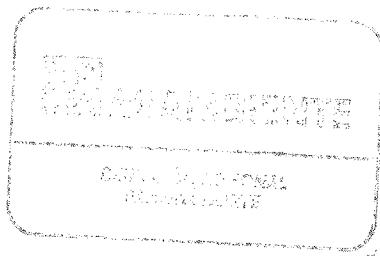
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los **11** días del mes **febrero** del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

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



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE  
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL



Panamá, 12 de febrero 2025

DRPN-NE-DIREC-044-2025

Licenciado

SALVADOR AVIAD CATTAN  
DIRECTOR DE GESTION AMBIENTAL  
MUNICIPIO DE PANAMA  
E. S. D.

Respetado Licenciado Cattan:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, el día miércoles 19 de febrero de 2025, para verificar coordenadas y ubicación del proyecto Categoría -I denominado, **ESTACION DE COMBUSTIBLE**, cuyo Promotor es **YOUJIN LUO**, con Número de Expediente DRPN-IC-005-2025.

Una vez realizada la inspección, agradecemos remitir el informe correspondiente.

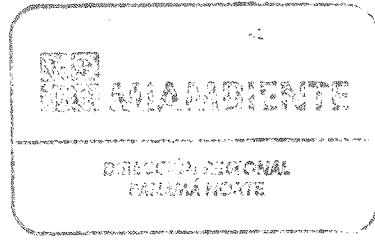
El proyecto se ubica en los corregimientos de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.

**HORA DE SALIDA: 9:00 A.M.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

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



  
PG/LF/gv

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE  
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 12 de febrero 2025

DRPN-NE-DIREC-044-2025

Ingeniera  
**JAISSETH GONZÁLEZ**  
DEPARTAMENTO DE PROTECCION Y  
CONTROL AMBIENTAL  
DIRECCIÓN DE INGENIERIA  
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCATARILLADOS  
IDAAN  
E.S.D.

Departamento de  
Protección y Control  
Ambiental  
IDAAN

Fecha: 14/2/25  
Hora: 6:27 pm  
Recibido por:  
Gladys Villarreal

Respetado Ingeniera González:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, el día miércoles 19 de febrero de 2025, para verificar coordenadas y ubicación del proyecto Categoría -I denominado, **ESTACION DE COMBUSTIBLE**, cuyo Promotor es **YOUJIN LUO**, con Número de Expediente DRPN-IC-005-2025.

Una vez realizada la inspección, agradecemos remitir el informe correspondiente.

El proyecto se ubica en los corregimientos de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.

**HORA DE SALIDA: 9:00 A.M.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

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

PG/LF/gv  


DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE  
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 12 de febrero 2025

DRPN-NE-DIREC-044-2025

Doctor  
**ALGIS TORRES**  
**DIRECTOR REGIONAL NORTE**  
**MINISTERIO DE SALUD (MINSA)**  
E. S. D.

Respetado Doctor Torres:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, el día miércoles 19 de febrero de 2025, para verificar coordenadas y ubicación del proyecto Categoría -I denominado, **ESTACION DE COMBUSTIBLE**, cuyo Promotor es **YOUJIN LUO**, con **Número de Expediente DRPN-IC-005-2025**.

Una vez realizada la inspección, agradéceremos remitir el informe correspondiente.

El proyecto se ubica en los corregimientos de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.

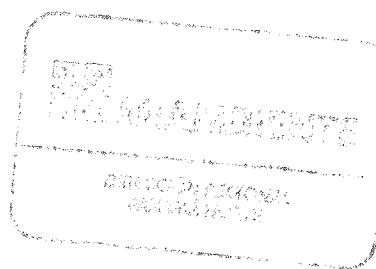
**HORA DE SALIDA: 9:00 A.M.**

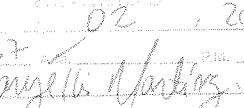
Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

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

PG/LF/gv



14/02/2025  
10:57 P.M.  
Firma: 

Teléfono: 500-0929 - Dirección: Plaza Princesa de Gales, 2do Piso Local 9 y 10, Corregimiento Ernesto Córdoba Campos  
www.miambiente.gob.pa

R  
37

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE  
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 12 de febrero 2025

DRPN-NE-DIREC-044-2025

Ingeniero

LUIS EDUARDO CASTAÑEDA  
GERENTE ENCARGADO  
UNIDAD DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL  
AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ  
E. S. D.

Autoridad del Canal de Panamá  
División de Ambiente

RECIBIDO  
Por: Aristides Xerez  
Fecha: 14/2/25 Hora: 12:21 pm

Respetado Ingeniero Castañeda:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, el día miércoles 19 de febrero de 2025, para verificar coordenadas y ubicación del proyecto Categoría -I denominado, ESTACION DE COMBUSTIBLE, cuyo Promotor es YOUJIN LUO, con Número de Expediente DRPN-IC-005-2025.

Una vez realizada la inspección, agradecemos remitir el informe correspondiente.

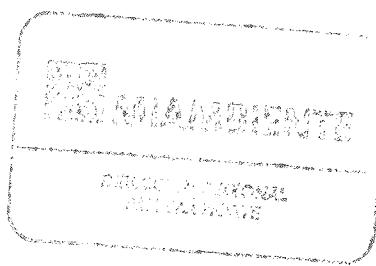
El proyecto se ubica en los corregimientos de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.

**HORA DE SALIDA: 9:00 A.M.**

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

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



PG/LF/gv  


38



## Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Desde Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

Fecha Vie 14/02/2025 10:11

Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>; Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>

1 archivo adjunto (31 KB)

Informacion del Poligono\_Estcion\_Combustible\_El\_Chungal (1).xls;

Adjunto coordenadas del proyecto para su verificación del proyecto **ESTACION DE COMBUSTIBLE** cuyo promotor YOUJIN LUO, con No de EXPEDIENTE: DRPN-IF-005-2025, ubicado en el corregimiento de Alcalde Diaz, distrito y provincia de Panamá.

A su ves solicitamos que nos permita la cartografía verificada en formato Kmz.

Gladys

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0114-2025



De:  
**DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 14 de febrero de 2025

Proyecto: "Estación Combustible"

Categoría: I

Técnica Evaluadora solicitante: Gladys Villareal

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Norte

Distrito: Panamá

Corregimiento: Alcalde Díaz

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 14 de febrero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado, Estación Combustible, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+1,001.68 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de "Área poblada (0ha+947.49 m<sup>2</sup>, 94.59%)", "Infraestructura (0ha+54.19 m<sup>2</sup>, 5.41%)" y según la Capacidad Agrológica, y se ubica en el tipo: VI – 100% (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnico responsable: Moisés Barragán

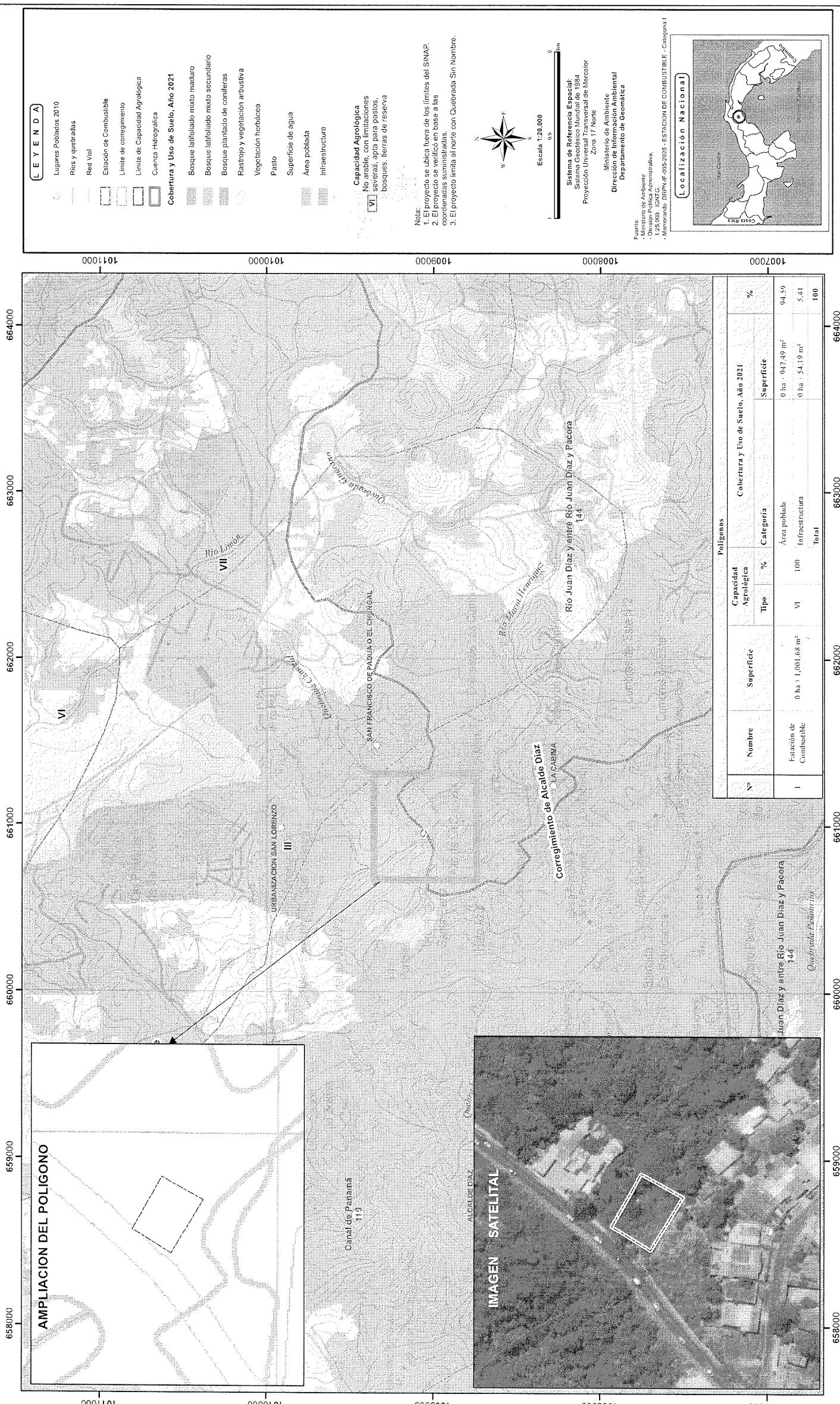
Fecha de respuesta: Panamá, 17 de febrero de 2025

Adj: Mapa  
DEFP/aodgc/mb

CC: Departamento de Geomática.



CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ / DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ  
DRPN-IF-005-2C



**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPN-SEEIA-006-2025**

**I. DATOS GENERALES**

Proyecto:	ESTACION DE COMBUSTIBLE	Categoría:	I
Promotor:	YOUJIN LUO		
Representante Legal:	-----		
Localización del Proyecto:	Corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.		
Fecha de inspección:	19 de febrero de 2025		
Fecha del Informe:	20 de febrero de 2025		
Participantes:	<b>DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE</b> Gladys Villarreal  <b>UNIDADES AMBIENTALES:</b> Nelis Santamaría – Minsa RSPN Génesis Zamorra – Minsa RSPN  <b>POR LA EMPRESA CONSULTORA Y PROMOTOR:</b> Jorge García – Por la empresa DICEA, S.A.		

**II. OBJETIVO**

Corroborar en campo, los aspectos físico biológicos descritos en Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación.

**III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en una edificación en pista de la Estación de Combustible, un Canopy por columnas estructurales, cuatro (4) isletas de hormigón sobre las cuales se encuentran instaladas cuatro (4) surtidores mecánicos para el suministro de gasolina o diésel, caseta o quiosco de cobros con su respectivo servicio sanitario. Edificio de Planta Baja y Planta Alta: Planta Baja Cuarto de Bomba, Cuarto Eléctrico, Planta Eléctrica, Servicios Sanitarios (damas y caballeros), Depósito y Escalera. Planta Alta Oficina (Área = 65.788 mts<sup>2</sup>). Aceras pasillos, área de dos (2) estacionamientos (uno (1) para discapacitados) y área verde, tinaqueras. Suministro e Instalación de tres (3) tanques de doble pared de pastel de 10,000 galones (91, 95 y Diesel) y uno de reserva. Suministro e Instalación de Tuberías de Electro fusión de doble pared contención para suministro y tuberías de 2--" de pared sencilla de electro fusión para ventilación. Suministro e Instalación de equipos de despacho se instalarán cuatro () dispensadores de tres (3) productos, 9 mangueras (total de mangueras: 24).

El proyecto se localiza en el Corregimiento de Caimitillo, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, en zona de servidumbre pública.

**IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN**

La inspección inició a las 9:00 a.m., del 19 de febrero de 2025, en conjunto con personal de Ministerio de Salud, Empresa Consultora, Minsa y Municipio, nos dirigimos al área del proyecto, desde las oficinas de la Regional Panamá Norte.

La inspección finalizó 11:25 a.m.

## V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

En el desarrollo de la inspección técnica del proyecto denominado “ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE”, se obtuvieron los siguientes resultados:

- Durante el recorrido se observó la topografía del terreno donde se pretende construir el proyecto es inclinada,
- Se pudo observar una casa que habita el cuidador.
- Se pudo observar que la vegetación existente corresponde a la presentada en el Estudio de Impacto Ambiental con especies como: gramíneas, guarumos, paja blanca, guácimo, palmas, árboles frutales y arbustos.
- Con respecto a lo anterior, el promotor debe solicitar una indemnización ecológica a la Sección de Forestal.
- Se observó que el área del proyecto colinda al Noreste con la Quebrada S/N, la cual es un afluente del río Juan Díaz, el promotor indica que su diseño se aleja a 10 metros como promedio.
- El proyecto a desarrollar se encuentra ubicado entre dos cuencas: la cuenca de Canal de Panamá N. 115 y la cuenca 144, Río Juan Díaz y Pacora; Subcuenca Rio Lajas. Donde el proyecto se desarrollará corresponde a más del 50% su ubicación en la cuenca 115 Cuenca del Canal de Panamá.
- Con respecto a la descarga de las aguas residuales, durante la etapa de operación se utilizará Tanque Séptico.
- Se respondió diferentes interrogantes sobre distintos aspectos técnicos, dirigidas al promotor y a la empresa consultora, realizadas por funcionarios de la Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, así como por funcionarios de las UAS que participaron en la inspección.
- Se tomaron coordenadas en diferentes puntos del área del proyecto.
- Se firmó el registro de asistencia por los participantes de la inspección en campo.

**VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN**

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
660946 m E 1009053 m N	<p>Dirección General de Aeronáutica Civil BARRIO ALTO DE LA CALZADA Provincia de Panamá Altitud: 196.8m Velocidad: 0.0km/h</p> <p>19 feb 2025 9:27:09 a.m. 17P660946 1009053 342° N</p> <p>Foto 1. Posible ubicación de la estación de combustible en el Chungal</p>
660944 m E 1009052 m N	<p>Dirección General de Aeronáutica Civil BARRIO ALTO DE LA CALZADA Provincia de Panamá Altitud: 196.8m Velocidad: 0.0km/h</p> <p>19 feb 2025 9:26:47 a.m. 17P660944 1009052 342° N</p> <p>Foto 2. La topografía irregular del proyecto.</p>

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

650961 m E  
1009042 m N

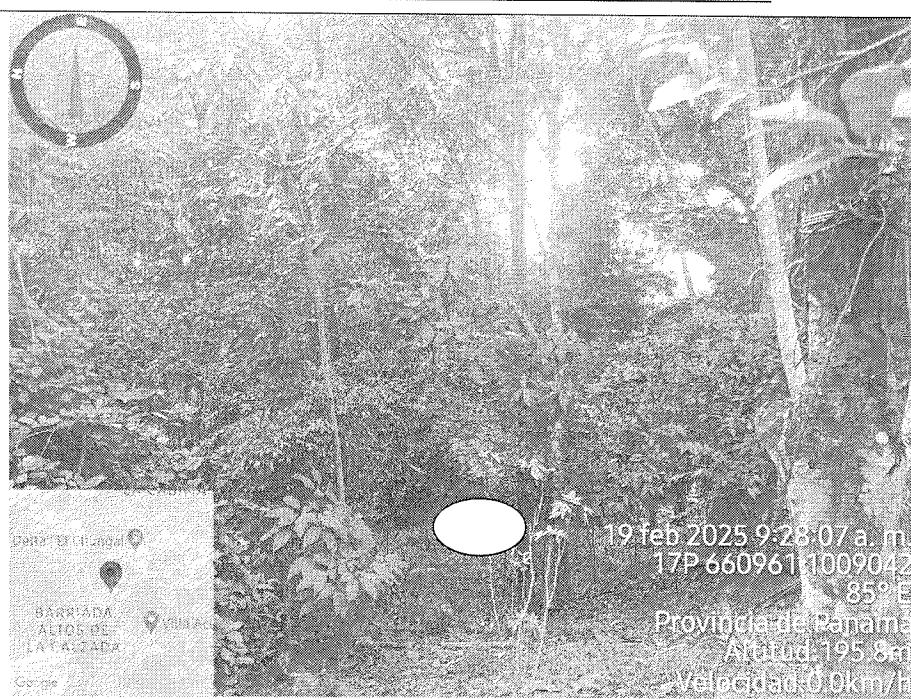


Foto 3. Ubicación del antiguo tanque séptico.

660961 m E  
1009042 m N



Foto 4. Residencia del cuidador

660961 m E  
1009041 m N



Foto 5. Personal técnico de las UAS y UAM

## VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)

### ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE

El proyecto consiste en una edificación en pista de la Estación de Combustible, un Canopy por columnas estructurales, cuatro (4) isetas de hormigón sobre las cuales se encuentran instaladas cuatro (4) surtidores mecánicos para el suministro de gasolina o diésel.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**VIII. CONCLUSIONES**

- Las coordenadas aportadas por el promotor, ubican el proyecto en el área propuesta a desarrollar.
- Se observó que el área del proyecto colinda al Noreste con la Quebrada S/N, la cual es un afluente del río Juan Díaz, el promotor indica que su diseño se aleja a 10 metros como promedio.
- Dentro del área del proyecto se observó infraestructuras tales como: dos casas tipo rural, una letrina o tanque séptico.
- Los técnicos de la Autoridad del Canal de Panamá, no participaron en la inspección.
- Se evidenció que no hay construcción del proyecto.

**Elaborado por:**

*Glady Villarreal*  
**GLADYS VILLARREAL**

Encargada de la Sección de Evaluadora de  
Estudios de Impacto Ambiental

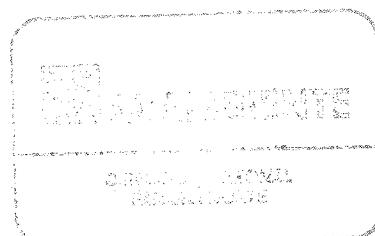


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GLADYS HAYDÉE VILLARREAL MADRID  
MOTR EN C. AMBIENTALES  
GEN. M. REC. NAT.  
IBONEIDAD. 0.267-05-M10 \*

**Revisado por:**

*Pedro Garay*

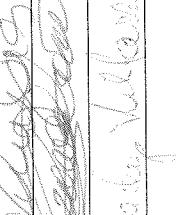
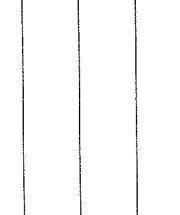
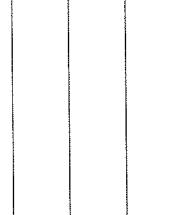
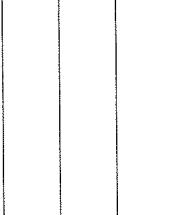
**PEDRO GARAY**  
Director Regional de Panamá Norte.



PG/GV

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

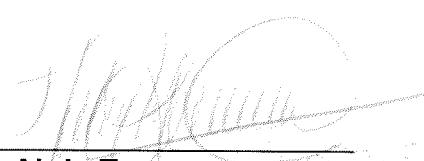
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN	REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:	Pág. 1 de 1	
TEMA: <i>Estación de Controlable</i>					
FECHA: 19/2/2025	HORA: 9:00am				
LUGAR: Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.					
No.	NOMBRE	CÉDULA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Mario González	8-889-1234	MARIO.GONZALEZ@minambiente.gob.pa	6991-5534	
2	Checos Lazo	9-842-1904	CHECOS.LAZO@minambiente.gob.pa	6232-5673	
3	Javier Díaz	8-936-2182	JAVIER.DIAZ@minambiente.gob.pa	6991-5534	
4	Jorge Sánchez	8-494-32	JORGE.SANCHEZ@minambiente.gob.pa	6232-5673	
5	Diego Jiménez	4-150-118	diego.jimenez@minambiente.gob.pa	6991-5534	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					

Nota No. 023 /SP/RSPN/2025  
Panamá, 26 de febrero 2025

Ingeniero  
**Pedro Garay**  
Director Regional Panamá Norte  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

P/C:

  
**Dr. Algis Torres**  
Director Regional  
Región de Salud de Panamá Norte

**Respetado Ing. Garay:**

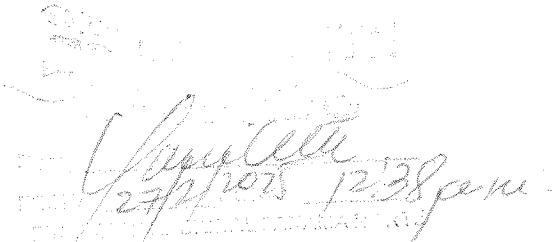
En respuesta a la Nota N°DRPN-NE-DIREC-041-2025 de solicitud de inspección en conjunto para evaluación de Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Categoría –I denominado, **ESTACION DE COMBUSTIBLE** promotor **YOUNJIN LOU** adjuntamos informe de la inspección realizada por el personal del Departamento de Saneamiento Ambiental.

Atentamente,

  
**Dra. Maylin Ibáñez**  
Jefa de Salud Pública  
Región de Salud Panamá Norte



AC/MI

  
“Panamá con salud y bienestar”

Panamá, 25 de febrero de 2025.

**INFORME  
EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
PROYECTO: Categoría -I**

**DATOS GENERALES**

Nombre del proyecto:	ESTACION DE COMBUSTIBLE YOUJIN LUO
Promotor:	YOUJIN LUO (C.I.P.) No. E-8-75079
Dirección del proyecto:	El Chungal, carretera La Cabima, Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá
Representante Legal:	---
Teléfono:	(+507) 6613-9688
Domicilio:	Calle del IDAAN, Urbanización Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
Personal de apoyo:	Guillermo Antonio Zheng Yip (C.I.P.)
Teléfono:	(+507) 6410-5332
Correo Electrónico:	<u>kyangel143@hotmail.com</u>
Nombre y Registro del Consultor:	Presentado por: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ing. Diomedes Vargas T., N° Registro: IAR-050-98</li><li>▪ Lic. Fabián Maregocio, N° Registro: IRC-031-2008</li></ul>

**FECHA DE ACTIVIDADES**

No. de nota en donde MI AMBIENTE solicita la inspección en conjunto	DRPN-NE-DIREC-044-2025
Fecha de la inspección	19 de febrero de 2025.

## Resultado de la inspección:

El promotor Youjin Luo, presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto titulado "Estación de combustible" número de expediente DRPN-IC-005-2025, por la Autoridad Nacional del Ambiente (Mi Ambiente), el proyecto consiste en la construcción de Pista de la Estación de Combustible de cuatro (4) isletas con cuatro (4) surtidoras mecánicas para gasolina y diésel. Caseta o quiosco de cobros con su servicio sanitario. Edificio de planta baja y un alto. Planta Baja: cuarto de bomba, cuarto eléctrico, planta eléctrica, compresor, servicios sanitarios, depósito y escalera, área de seis (6) estacionamientos (uno (1) para discapacitados y área verde, tinaqueras. Planta Alta: Oficina. Suministro e Instalación de tres (3) tanques de doble pared de pastel de 12,000 galones (91, 95 y Diesel). Suministro e Instalación de Tuberías de Electro fusión de doble pared contención para suministro y tuberías de 2" de pared sencilla de electro fusión para ventilación. Suministro e Instalación de equipos de despacho se instalarán cuatro (4) dispensadores de tres (3) productos, 6 mangueras (total de mangueras: 24). Los desechos orgánicos producto de las necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción, el promotor contará con servicios sanitarios portátiles arrendado a la empresa privada, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto. Durante la etapa de operación la descarga de los desechos líquidos que generará el proyecto se tratará en un Tanque Séptico, ubicado en El Chungal, carretera La Cabima, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El proyecto para la descarga de las aguas residuales durante la etapa de operación se utilizará Tanque Séptico, para cumplir así con la normativa existente DGNTI COPANIT 35-2019 y contará con un sistema de alcantarillado eficiente para el transporte de las aguas pluviales en la etapa de operación del proyecto. El proyecto descargara a un campo de filtración.

### MANTENIMIENTO

Trabajar en el mantenimiento de un tanque séptico que esté activo no está exento de riesgos, debido que éste puede generar gases como metano, amoníaco, sulfuro de hidrógeno, que son peligrosos para la salud. Por lo tanto, se deben seguir las recomendaciones de seguridad para estos casos. Además, el residuo en su interior no es estéril, y aún puede contener patógenos, huevos de helmintos y otros residuos. Por lo que no se recomienda el manejo de este lodo sin las protecciones personales de seguridad, ni el uso del mismo directamente sin tratamiento adecuado para el nuevo uso o su disposición final.

Un sistema que involucre un tanque séptico bien diseñado, bien construido, y que se combine con una operación y mantenimiento adecuados, garantizará la tranquilidad de los usuarios de dicho sistema por muchos años.

Por ello es importante hacer un uso respetuoso de productos químicos de limpieza y otros, y en la medida de lo posible sustituirlos por productos ecológicos de limpieza (sin el uso de productos que dañen el equilibrio biológico interno del sistema). Ello conducirá a la digestión de una gran cantidad de la materia orgánica almacenada, y por lo tanto a un vaciado del tanque más espaciado en el tiempo.

Dependiendo del agua residual a tratar, y de los requisitos exigidos a la salida del sistema de tratamiento, pueden ser requeridas otras etapas de tratamiento posteriores al tanque séptico como filtros anaerobios (FAFA), humedales y otros.

Algunas recomendaciones para el mantenimiento son:

1. Inspeccionar el tanque séptico cada uno o dos años y limpiarlo según lo requerido en el manual.
2. Conozca la ubicación y configuración geométrica de su sistema y guarde un plano o al menos un boceto con estos registros. Coloque un elemento que se pueda mover con facilidad (un bebedero para pájaros o una piedra decorativa) sobre la tapa del tanque para que sea fácil de encontrar.
3. Reparar grifos e inodoros que gotean; con el tiempo, pueden enviar cientos de galones adicionales de agua a través de su sistema séptico.
4. No use destapadores de desagües cáusticos para desagües obstruidos.
5. Descripción: Ejemplo de registro de mantenimiento.
6. Use limpiadores de baño comerciales y detergentes para ropa con moderación. Intente limpiar inodoros, lavabos, duchas y bañeras con un detergente suave, ecológico o bicarbonato de sodio.

El proyecto descargara a un campo de filtración: Los elementos básicos de una fosa séptica son el tanque séptico y el campo de Oxidación; en el primero se sedimentan los lodos y se estabiliza la materia orgánica mediante la acción de bacterias anaerobias, en el segundo las aguas se oxidan y se eliminan por infiltración en el suelo.

Sistema de infiltración tendrá las siguientes especificaciones:

Luego de haber separado las grasas en una trampa y de haber hecho pasar las aguas sanitarias por un tanque séptico y un filtro anaerobio; este efluente parcialmente tratado puede ser llevado a un campo de infiltración. Lo primero que debe realizarse para el emplazamiento de un sistema individual que contemple como disposición final un campo de infiltración.

El campo de infiltración consiste en una serie de zanjas, con tuberías enterradas que tienen perforaciones en la parte inferior y que reparten en el suelo, de forma homogénea el agua residual parcialmente tratada y clarificada, para permitir su tratamiento y disposición en el terreno, empleando los principios de la geo depuración. Con los valores de tasa de infiltración, carga hidráulica y absorción efectiva, se procede a calcular la superficie útil del campo de infiltración.

#### CRITERIO TECNICO

La construcción y operación de una estación de combustible cercana a zonas residenciales puede generar impactos significativos en la salud de los habitantes. No obstante, con la implementación adecuada de medidas de mitigación y una gestión ambiental responsable, es posible minimizar estos riesgos y garantizar la seguridad y bienestar de la comunidad.

#### Observaciones:

En el proceso de edificación de una estación de combustible, los habitantes de la zona pueden ser impactados por varios factores ambientales y de salud, como por ejemplo:

#### Afectaciones a la salud durante la fase de construcción:

##### 1. Etapa de Edificación y Desarrollo

1. Calidad del aire: La liberación de polvo y partículas suspendidas producto de la excavación y desplazamiento de materiales puede causar dificultades respiratorias, reacciones alérgicas y patologías pulmonares.
2. Vibraciones y ruido: La utilización de maquinaria pesada puede provocar altos niveles de ruido y vibraciones que perjudiquen el bienestar de los habitantes, provocando tensión, trastornos del sueño e incomodidades generales.
3. Aplicación de sustancias químicas y materiales de riesgo: La exposición a disolventes, pinturas y otros materiales utilizados en la edificación puede provocar irritaciones cutáneas, dificultades respiratorias y otros impactos negativos.
4. Seguridad y accidentes: La existencia de maquinaria y materiales de edificación aumenta la probabilidad de sufrir accidentes, en particular para niños y adultos mayores.

##### Medidas para mitigar:

- Establecer barreras físicas y sistemas de irrigación para disminuir la dispersión del polvo.
- Restringir los horarios laborales para reducir las molestias causadas por el ruido.
- Emplear aparatos con emisiones contaminantes reducidas y seguir rigurosos protocolos de seguridad.
- Comunicar a la comunidad acerca de las acciones y acciones preventivas.

#### Fase de Operación

Una vez en funcionamiento, la estación de combustible puede generar impactos a largo plazo en la salud de los residentes:

1. **Emisión de compuestos orgánicos volátiles (COVs):** Los vapores de gasolina contienen benceno, tolueno y xileno, sustancias que pueden afectar el sistema nervioso y aumentar el riesgo de enfermedades respiratorias y cáncer.
2. **Derrames y contaminación del suelo y agua:** Filtraciones de hidrocarburos pueden afectar fuentes de agua subterránea, poniendo en riesgo la salud de quienes la consuman.
3. **Ruido y tráfico:** El incremento en el tránsito vehicular puede generar contaminación acústica y aumentar el riesgo de accidentes.

4. **Riesgo de incendios y explosiones:** La presencia de materiales inflamables representa un peligro latente para la comunidad.

**Medidas de mitigación:**

- Implementar sistemas de recuperación de vapores para reducir la emisión de COVs.
- Monitorear y mantener periódicamente los tanques de almacenamiento para evitar fugas.
- Regular el flujo de vehículos mediante señalización y medidas de seguridad vial.
- Garantizar el cumplimiento de normativas de seguridad contra incendios y capacitar al personal en protocolos de emergencia.

Nota: Debe entregar la nota para solicitud de inspección del sistema de tratamiento de agua residual a construir (Tanque séptico) y los planos de dicho sistema con sus especificaciones, para posterior permiso del MINSA con relación al diseño del Tanque séptico.

**Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad**

**Cumplir con la Ley 66 de 10 noviembre de 1947**

**Artículo 202.** No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva.

**Artículo 203.** Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.

**Artículo 210.** Toda empresa industrial, comercial u otra que cuente con más de cien personas, entre obreros, empleados y sus familiares, tendrá la obligación de contratar los servicios de un profesional médico y a lo menos de una enfermera, los cuales deben tener su residencia en el centro de trabajo o en ciudad cercana que no quede a más de 10 km, de distancia.

**Decreto Ejecutivo No. 176 de 27 de mayo de 2019.** Que establece las actividades relacionadas con situaciones de alto riesgo público por sus implicaciones a la salud o al medio ambiente, los tipos de establecimientos que por su actividad son de interés sanitario y dicta otras disposiciones.

**Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020.** Por la cual se dictan disposiciones de agua residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de agua residuales individuales.

**Reglamento Técnico DGNTTI-COPANIT 47-2000.** Norma de uso y disposición final de lodos.

**Decreto Ejecutivo No.2 de 15 de febrero de 2008.** Por el cual se REGLAMENTA la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.

Atentamente;

Lcda. Génesis Zamora  
Insp. Técnica de S. Ambiental encargada  
Región de Salud de Panamá Norte

Lcda. Nelis Santamaría  
Insp. Técnica de Saneamiento Ambiental  
Región de Salud de Panamá Norte

NS

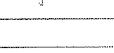
Evidencia fotográfica



Leyenda: Inspector Gladys Villarreal de Mi Ambiente e Inspector Genesis Zamora de MINSA/R.S.P.N., durante inspección a terreno donde se va a construir Estación de combustible.



**Leyenda:** fotografía del terreno donde se va a construir el proyecto denominado, Estación de combustible.

TIPO DE EVENTO:	CAPACITACIÓN	REUNION	INSPECCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	DURACIÓN:	Pág. 1 de 1
TEMA:	Estación de Combustible					
FECHA:	19/12/2025	HORA:	9:00 am			
LUGAR:	Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.					
No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Nelis Sánchez	8-868-418	MINSA / RIS.P.N.	nelsanchez@minsa.mincit.gob.pa	6902-0265	
2	Gabriel Zamora	9-848-1804	UIUSAL-RSPN	gabriel.zamora@uiusal.mincit.gob.pa	3279-0212	
3	Jurielys Díaz	8-936-2182	MUDAL QDA	jurielus.diaz@qda.gob.pa	6941-5534	
4	Jorge Sáenz	8-494-32	Consultor Ambiental	jorgesaez@elchungal.com	6232-5673	
5	Gladys Villaseca	9-150-193	micantele R. Pma party	guillanecel@micantele.gob.pa	6513 6564	
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

**Leyenda:** Lista de asistencia de participantes, durante la inspección de proyecto Estación de combustible, en la comunidad de El Chungal.

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.

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:

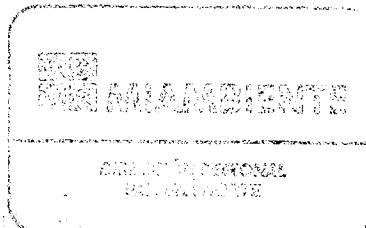
1. Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, como indica el Artículo 8º modificado el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, Por lo antes señalado 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



5X

**INGENIERO  
PEDRO GARAY  
DIRECTOR REGIONAL  
PANAMÁ NORTE  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.**

**ING. GARAY:**

Por este medio, el suscrito, **YOUJIN LUO**, varón, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. E-8-75079, vecino de la ciudad de Panamá, Provincia de Panamá y en nuestra condición de promotor del Proyecto "Estación de Combustible", a desarrollarse sobre la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8715 Folio Real No. 93664 (F), Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, nos damos por notificado de la Nota Aclaratoria

DPRPA-DIREC -061-0603-2025

De igual forma autorizó por este medio al Ing. Bolívar Zambrano, con cedula de identidad personal No. 7-84-2599, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.

Agradeciendo la atención prestada, me despido de usted.

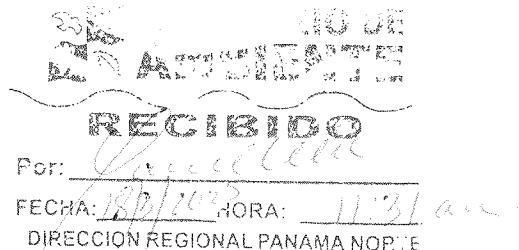
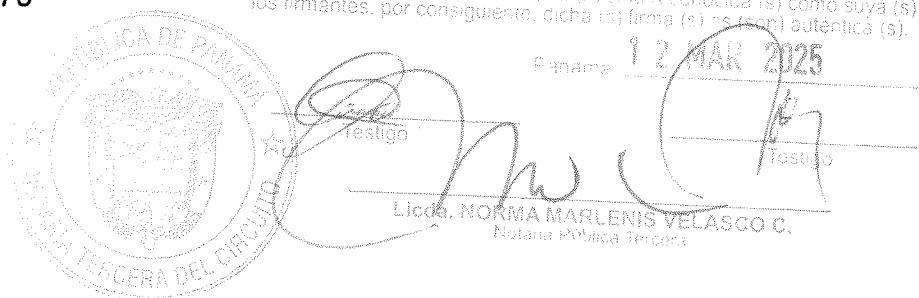
Luo you jn

**SR. YOUJIN LUO  
C.I.P. No. E-8-75079**

La suscrita, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:  
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panama 12 MAR 2025



50

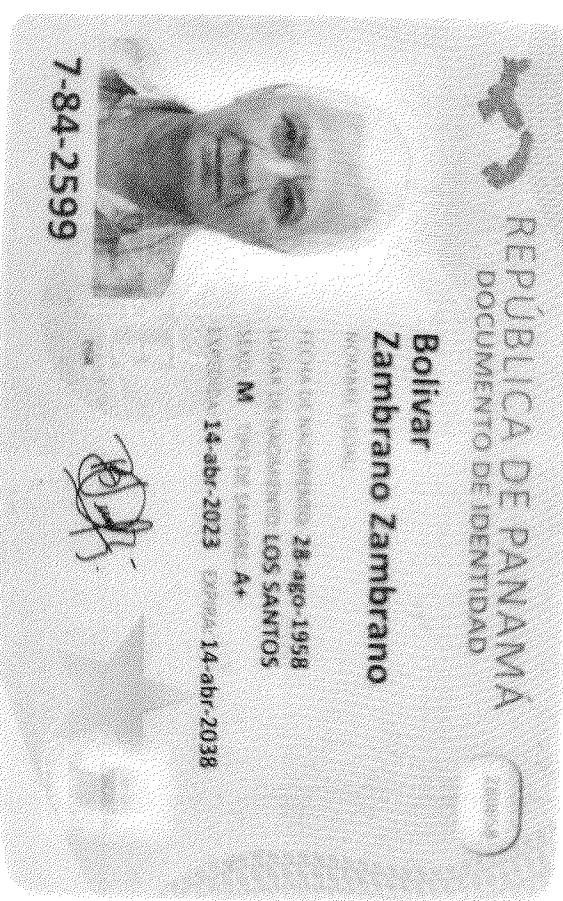
REPUBLICA DE PANAMA  
DOCUMENTO IDENTIDAD

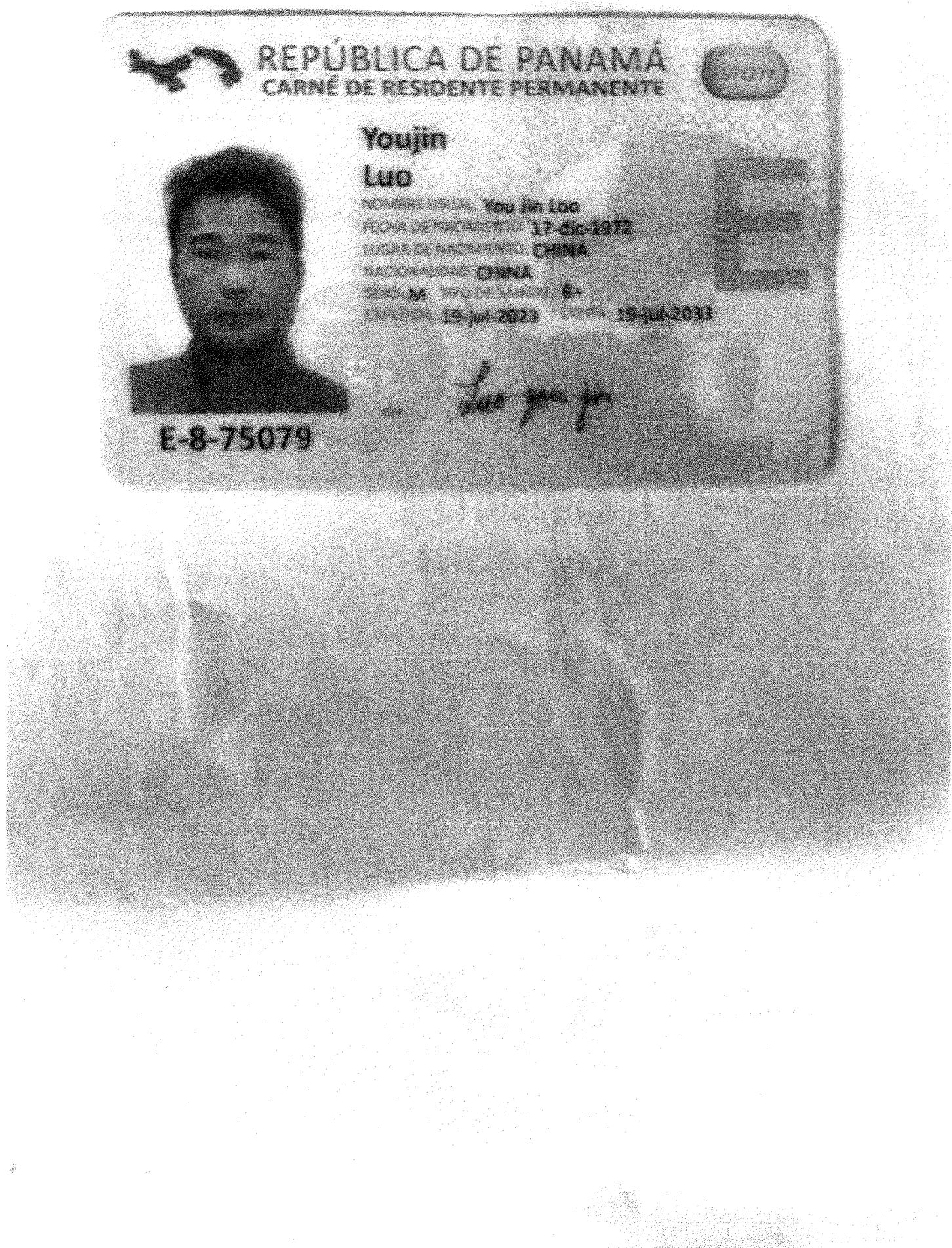
Bolívar  
Zambrano Zambrano

28-ago-1958  
LOS SANTOS  
M  
A+

14-abr-2023 14-abr-2038

7-84-2599





*EVALUACION*  
*Pedro Garay*  
**INGENIERO  
PEDRO GARAY  
DIRECTOR REGIONAL  
PANAMÁ NORTE  
MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

*8/4/2020*

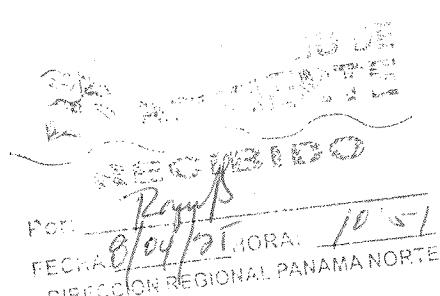
**ING. GARAY:**

Por este medio, el suscrito, **YOUJIN LUO**, varón, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. E-8-75079, vecino de la ciudad de Panamá, Provincia de Panamá y en nuestra condición de promotor del Proyecto "Estación de Combustible", a desarrollarse sobre la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8715 Folio Real No. 93664 (F), Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, damos respuesta a la Nota Aclaratoria DRPA-N-DIREC-061-0603-2020.

De igual forma autorizó por este medio al Ing. Bolívar Zambrano, con cedula de identidad personal No. 7-84-2599, para que entregue esta notificación.

Agradeciendo la atención prestada, me despido de usted.

*Luo you jin*  
**SR. YOUJIN LUO**  
C.I.P. No. E-8-75079



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Youjin

LUO

NOMBRE: Youjin Luo  
FECHA DE NACIMIENTO: 17-dic-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA  
NACIONALIDAD: CHINA  
SEXO: M  
TIPO DE IDENTIFICACIÓN: E

VALIDAD: 13-ene-2023 - 19-jul-2033

E-8-75079

162

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

*EN DIVULGACIÓN*

**CATEGORÍA I**

*Ramón  
21/4/2025*

**PROYECTO:  
“ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE”**

**PROMOTOR:**

**YOUJIN LUO**

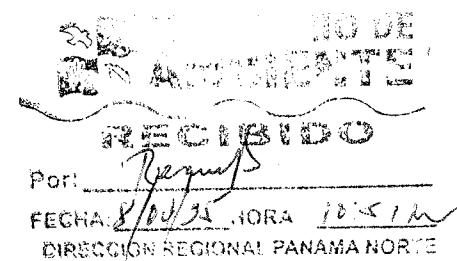
**RESPUESTA A NOTA DRPN-DIREC-061-0603-2025- DE 6**

**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

164

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.”.

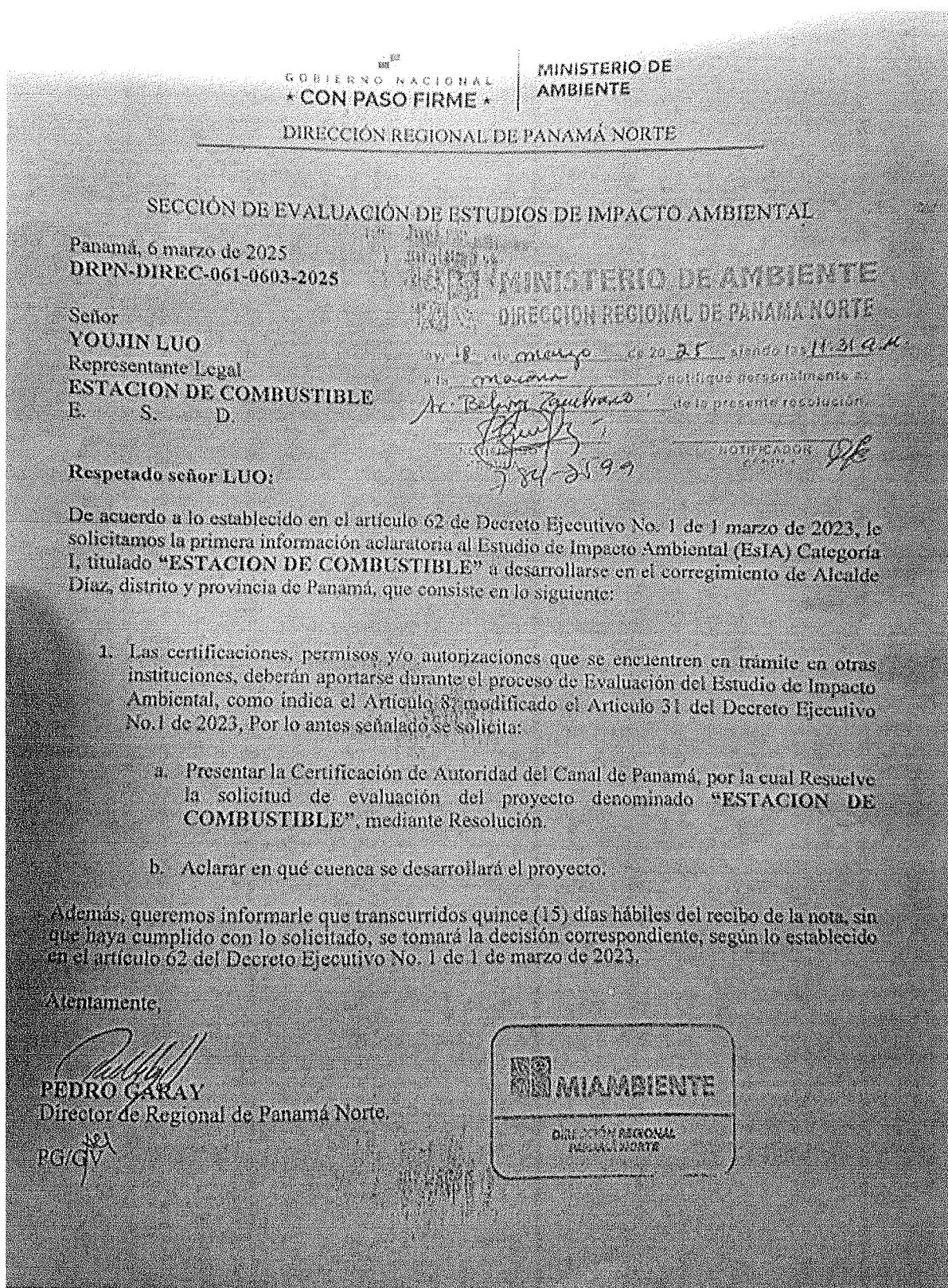
**b. Aclarar en qué cuenca se desarrollará el proyecto.**

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**



## 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**



CANAL DE PANAMÁ

70

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](http://www.pancanal.com)

9



## **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 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 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 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,

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, Presentación 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.

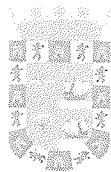
**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

JOSÉ LUIS FÁBREGA  
ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL

TOMÁS SOSA MORALES  
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## 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 PANAMA

DDU-OT  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

77

## 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

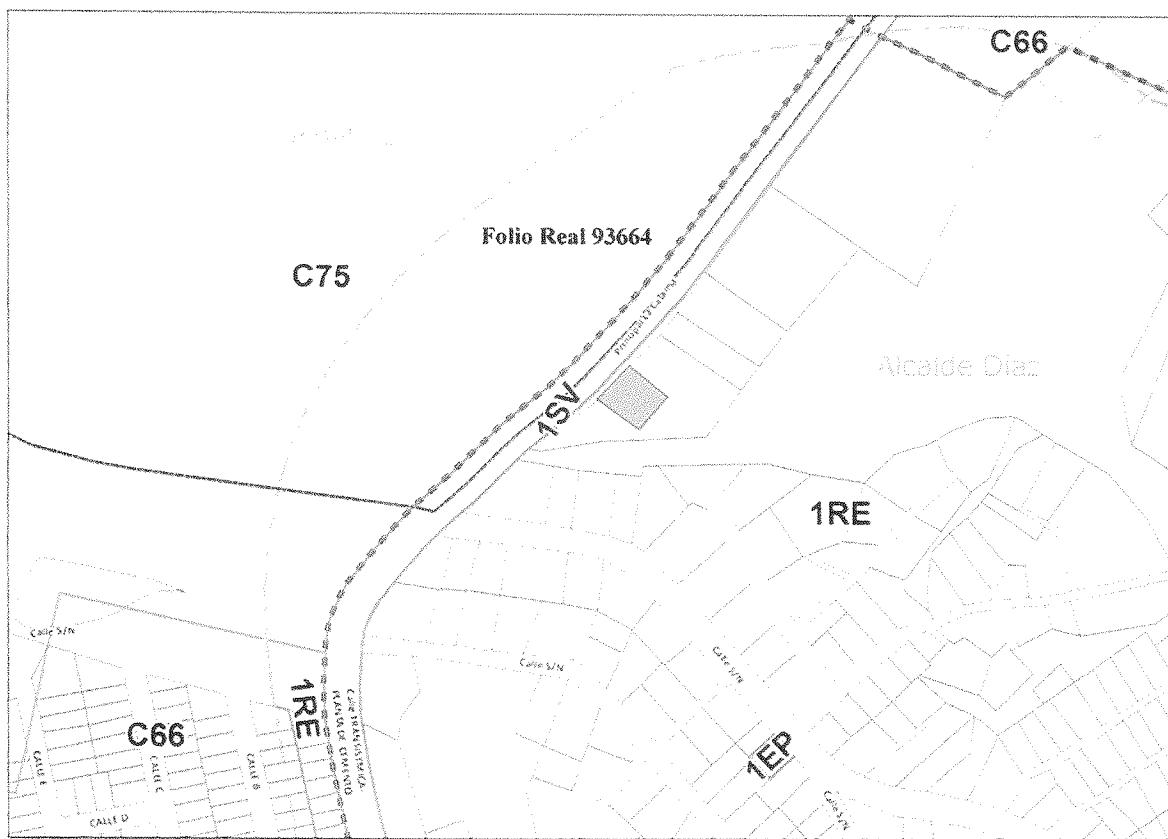
Elaborado por: Itzel Romero

### 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

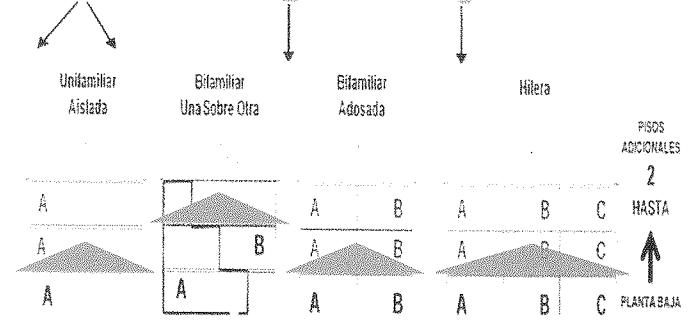
Dr. Tomás Sosa Morales  
Director de Planificación Urbana  
y Ordenamiento Territorial



## Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO I		RE	
VOCACIÓN DEL USO			
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		RE	
LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	Libre	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unifamiliar</li> <li>▪ Aislada</li> <li>▪ Bifamiliares</li> <li>▪ Hilera</li> </ul>	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2.50 m en posterior</li> </ul>		
ALTURA MÁXIMA	PB + Tres (3) Pisos		
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de Vivienda	0		
ACERA MÍNIMA	1.20m		

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.**



80

**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 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 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 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



## RV: Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Desde Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>

Fecha Jue 10/04/2025 11:07

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>; Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

1 archivo adjunto (31 KB)

Informacion del Poligono\_Estcion\_Combustible\_El\_Chungal (1).xls;

Buen día Compañeros

En seguimiento al Nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0114-2025, del 14 de febrero de 2025, le solicitamos si nos pueden agregar a esta verificar la cuenca hidrográfica a la que pertenece el proyecto, toda vez que el mapa generado no logramos distinguir si es la cuenca 144 o la cuenca 115.

Quedamos atentos a dicha solicitud.

Saludos,

**De:** Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** viernes, 14 de febrero de 2025 10:11

**Para:** GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>; Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Adjunto coordenadas del proyecto para su verificación del proyecto **ESTACION DE COMBUSTIBLE** cuyo promotor YOUJIN LUO, con No de EXPEDIENTE: DRPN-IF-005-2025, ubicado en el corregimiento de Alcalde Diaz, distrito y provincia de Panamá.

A su ves solicitamos que nos permita la cartografía verificada en formato Kmz.

Gladys

Gladys Villarreal |

Panama Norte

(507) 500-0855 ext. 6327 | |

gvillarreal@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de Panamá

Página Web: [www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa) | Ubícanos en nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos en Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este documento.

Please remember your responsibility with the environment before printing this document.

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0114-2025

De: DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 10 de abril de 2025

Proyecto: "Estación Combustible"

Categoría: I

Técnica Evaluadora solicitante: Gladys Villareal

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Norte

Distrito: Panamá

Corregimientos: Alcalde Díaz, Caimitillo

84

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
REGIONAL PANAMÁ NORTE	
RECIBIDO	
Por:	<u>Lesly Flores</u>
Fecha:	<u>11/4/25</u>
Hora:	<u>8:15 am</u>

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 10 de abril de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado, Estación Combustible, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono: Estación de Combustible, con una superficie (0 ha + 1,001.68 m<sup>2</sup>, 100%), ambos polígonos se ubican fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de "Área poblada (0ha+0,947.49 m<sup>2</sup>, 94.59%)", "Infraestructura (0ha+0,054.19 m<sup>2</sup>, 5.41%)" y según la Capacidad Agrológica, y se ubica en el tipo: VI – 100% (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnico responsable: Moisés Barragán

Fecha de respuesta: Panamá, 10 de abril de 2025

Adj: Mapa  
DEFP/fq/mb/ma

CC: Departamento de Geomática.



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE  
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

R  
E6

Panamá, 11 de abril 2025

DRPN-NE-DIREC-109-2025

Ingeniero  
**LUIS EDUARDO CASTAÑEDA**  
GERENTE ENCARGADO  
UNIDAD DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL  
AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ  
E. S. D.

Autoridad del Canal de Panamá  
División de Ambiente  
RECIBIDO  
Por: *Nicolas Xirinacs*  
Fecha: *11/04/25* Hora: *02:30 p.m.*

Respetado Ingeniero Castañeda:

Le informamos que actualmente en la Dirección Regional de Panamá Norte, se encuentra en proceso de evaluación el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado "**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE**", cuyo promotor es **YOUJIN LUO**, por lo antes mencionado el promotor con su solicitud de evaluación aporta la nota **2024VUS024**, la cual señala "*De acuerdo a las coordenadas suministradas, se encuentra fuera de las áreas de responsabilidad de la Autoridad del Canal de Panamá*". Sin embargo, mediante la última verificación coordenadas, mediante la nota **GEOMATICA-EIA-CAT 1-0114-2025**, indica lo siguiente:

- *El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP*
- *El proyecto se verificó en base a las coordenadas proporcionadas*
- *El proyecto limita al norte con la Quebrada Sin Nombre*
- *El proyecto se ubica en la cuenca 115, Canal de Panamá, con (94.08%) y dentro de la cuenca Rio Juan Díaz y entre Rio Juan Díaz y Pacora (5.92%)*.

Por lo antes descrito, le solicitamos su verificación y opinión técnica a lo antes señalado toda vez, que la verificación realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), nos señala que el proyecto propuesto se ubica un 94.08% dentro de la Cuenca 115 del Canal de Panamá.

Adjuntamos las siguientes Notas:

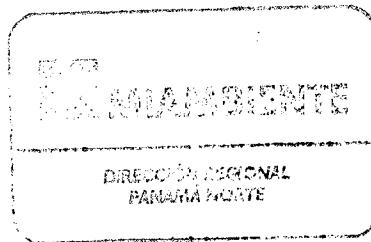
- DRPN-NE-DIREC-044-2025, del 12 de febrero de 2025,
- Nota 2024VUS024, del 20 de septiembre de 2024
- GEOMATICA-EIA-CAT 1-0114-2025, del 10 de abril de 2024 y el mapa del proyecto a desarrollar.

Nº de expediente: **DRPN-IC-005-2025**  
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO  
Año: 2025

Sin otro particular,

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

  
PG/LF/gv



14  
87



CANAL DE PANAMÁ

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,

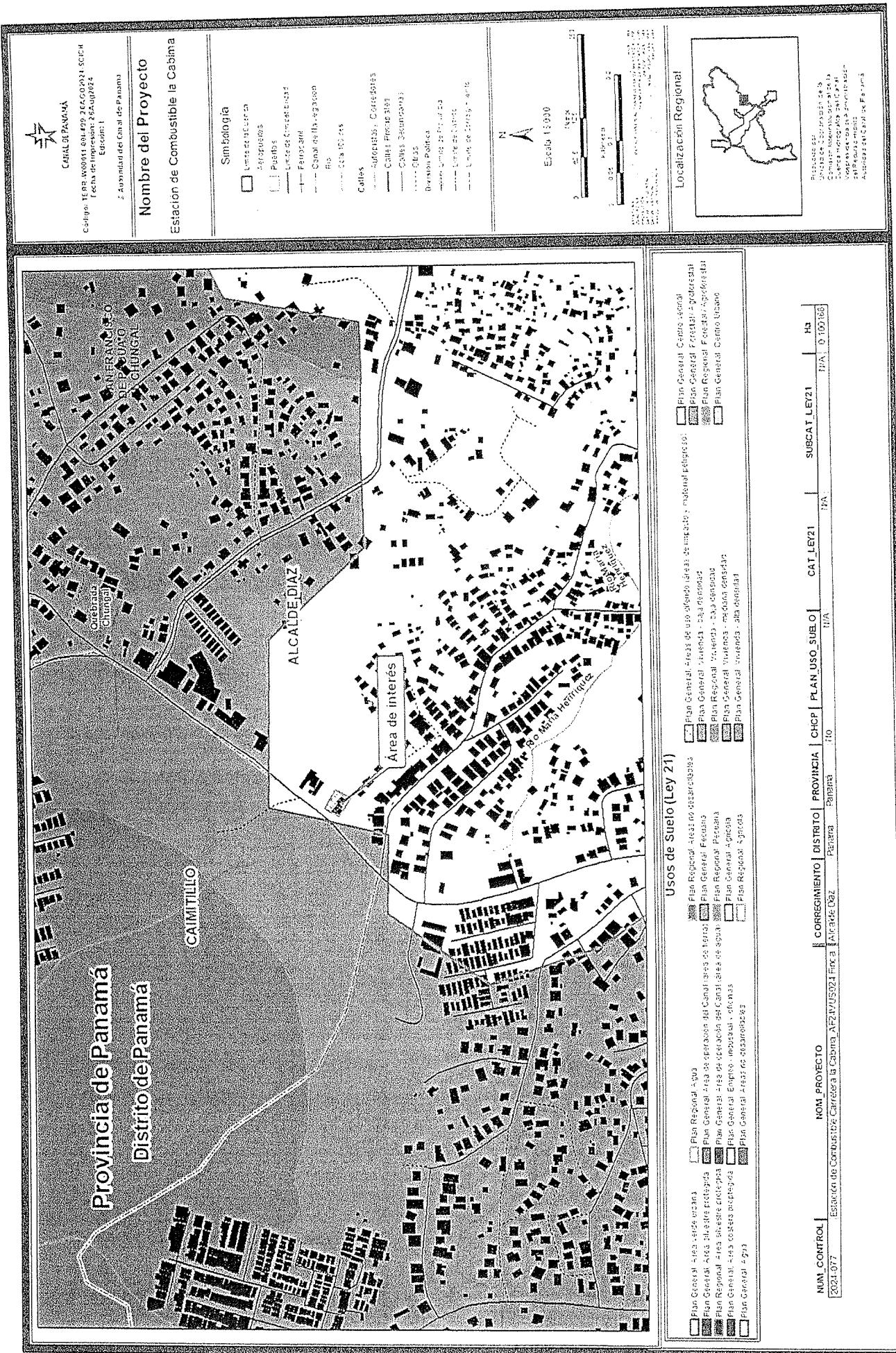
Luis Eduardo Castañeda Valdés  
Gerente (encargado)  
Unidad de Cumplimiento Ambiental  
Vicepresidencia de Administración del Recurso Hídrico (Hi)

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](http://www.pancanal.com)



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE  
SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 12 de febrero 2025

DRPN-NE-DIREC-044-2025

Ingeniero  
**LUIS EDUARDO CASTAÑEDA**  
GERENTE ENCARGADO  
UNIDAD DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL  
AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ  
E. S. D.

Autoridad del Canal de Panamá  
División de Ambiente

RECBIDO  
Por: Aristides X. Cruz  
Fecha: 14/2/25 Hora: 12:21 pm

Respetado Ingeniero Castañeda:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es para solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne el personal técnico, para que participe en la inspección de campo, el día miércoles 19 de febrero de 2025, para verificar coordenadas y ubicación del proyecto Categoría -I denominado, ESTACION DE COMBUSTIBLE, cuyo Promotor es YOUJIN LUO, con Número de Expediente DRPN-IC-005-2025.

Una vez realizada la inspección, agradecemos remitir el informe correspondiente.

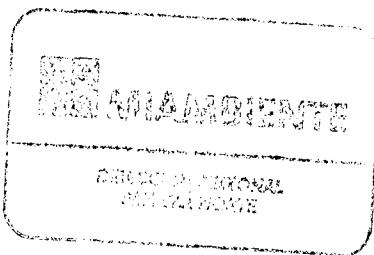
El proyecto se ubica en los corregimientos de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá.

HORA DE SALIDA: 9:00 A.M.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

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



PG/LF/gv



CANAL DE PANAMÁ

23 de abril de 2025

Ingeniero  
**Pedro Garay**  
Director Regional de Panamá Norte  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Evaluación 90

*Pedro Garay* 29/4/2025  
HI-C 111

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
REGIONAL PANAMA NORTE	
RECIBIDO	
Por:	Jesly Flores
Fecha:	2/8/25
Hora:	3:00 pm

Estimado Ingeniero Garay:

En atención a su nota N°DRPN-NE-DIREC-109-2025, recibida el 14 de abril de 2025, mediante la cual se solicita opinión sobre el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “Estación de combustible”, promovido por el Sr. Youjin Luo y ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

Tras realizar las verificaciones correspondientes, reiteramos el contenido de la nota 2024VUS024, en la cual se señala que el proyecto se encuentra fuera del área de responsabilidad de la Autoridad del Canal de Panamá, según las coordenadas geodésicas proporcionadas por el promotor.

Cabe señalar que el Centro de Información Ambiental (CIAC) de la CICH utiliza, como estándar institucional, un archivo geoespacial en coordenadas UTM, Datum WGS84, Zona 17 Norte, el cual fue empleado para emitir la verificación de uso de suelo correspondiente a este proyecto.

Nos interesa esclarecer la diferencia observada con la data de MiAmbiente, por lo que proponemos realizar una reunión virtual en la que los equipos técnicos puedan revisar conjuntamente el procedimiento y los valores aplicados en este caso específico. De ser necesaria una visita de campo para evaluar detalles en el terreno, este aspecto también podrá ser discutido y acordado durante la reunión, con el fin de confirmar la ubicación del proyecto en relación con los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal.

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

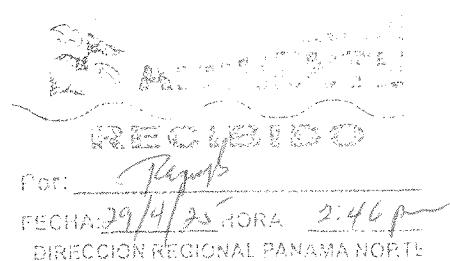
Atentamente,

Luis Eduardo Castañeda Valdés

Gerente (encargado)

Unidad de Cumplimiento Ambiental

Vicepresidencia de Administración del Recurso Hídrico



Autoridad del Canal de Panamá

Balboa, Ancón. Panamá, República de Panamá.  
www.pancanal.com



Outlook

91

---

**RE: Archivo espacial de los límites de la cuenca y documentos que describe los limites del parque Chagres**

---

Desde Pedro Garay V. <pgaray@miambiente.gob.pa>

Fecha Lun 12/05/2025 10:04

Para Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>; LCastaneda - Luis Castañeda <LCastaneda@pancanal.com>; Diego Fabrega <dfabrega@miambiente.gob.pa>; Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>; Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>; jnuñez@miambiente.gob.pa <jnuñez@miambiente.gob.pa>

CC MEAyala - Mariaeugenio Ayala <MEAyala@pancanal.com>; ACP3 <camunoz@pancanal.com>; SADeLeon - Samir De Leon <SADeLeon@pancanal.com>; ACChamorro - Ana Chamorro <ACChamorro@pancanal.com>; TkAlie - Tiffany Alie <tkalie@pancanal.com>

Buenos días Ing. Castañeda

Gracias por la información y pronta respuesta.

Saludos cordiales

PG

DRPN

---

**De:** Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** lunes, 12 de mayo de 2025 9:07

**Para:** LCastaneda - Luis Castañeda <LCastaneda@pancanal.com>; Diego Fabrega <dfabrega@miambiente.gob.pa>; Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>; Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>; jnuñez@miambiente.gob.pa <jnuñez@miambiente.gob.pa>; Pedro Garay V. <pgaray@miambiente.gob.pa>

**Cc:** MEAyala - Mariaeugenio Ayala <MEAyala@pancanal.com>; ACP3 <camunoz@pancanal.com>; SADeLeon - Samir De Leon <SADeLeon@pancanal.com>; ACChamorro - Ana Chamorro <ACChamorro@pancanal.com>; TkAlie - Tiffany Alie <tkalie@pancanal.com>

**Asunto:** RE: Archivo espacial de los límites de la cuenca y documentos que describe los limites del parque Chagres

Buen día, recibida la información

muchas gracias.

---

**De:** LCastaneda - Luis Castañeda <LCastaneda@pancanal.com>

**Enviado:** lunes, 12 de mayo de 2025 8:47 a. m.

**Para:** Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>; Diego Fabrega <dfabrega@miambiente.gob.pa>; Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>; Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>; jnuñez@miambiente.gob.pa <jnuñez@miambiente.gob.pa>; Pedro Garay V. <pgaray@miambiente.gob.pa>

**Cc:** MEAyala - Mariaeugenio Ayala <MEAyala@pancanal.com>; ACP3 <camunoz@pancanal.com>; SADeLeon - Samir De Leon <SADeLeon@pancanal.com>; ACChamorro - Ana Chamorro <ACChamorro@pancanal.com>; TkAlie - Tiffany Alie <tkalie@pancanal.com>

**Asunto:** RE: Archivo espacial de los límites de la cuenca y documentos que describe los limites del parque Chagres

 Caution! This message was sent from outside your organization.

Buen día,

Adjunto lo solicitado.

Saludos

Luis Eduardo Castañeda Valdés  
Gerente Encargado Unidad de Cumplimiento Ambiental. HI-C  
Vicepresidencia de Administración del Recurso Hídrico. HI  
Tel: +(507) 276-2934 - [www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)  
[lcastaneda@pancanal.com](mailto:lcastaneda@pancanal.com)

---

**De:** Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>  
**Enviado:** viernes, 9 de mayo de 2025 14:53  
**Para:** LCastaneda - Luis Castañeda <LCastaneda@pancanal.com>; Diego Fabrega <dfabrega@miambiente.gob.pa>; Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>; Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>; jnuñez@miambiente.gob.pa <jnuñez@miambiente.gob.pa>; Pedro Garay V. <pgaray@miambiente.gob.pa>  
**Cc:** MEAyala - Mariaeugenio Ayala <MEAyala@pancanal.com>; CAMunoz - Cesar Muñoz <camunoz@pancanal.com>; SADeLeon - Samir De Leon <SADeLeon@pancanal.com>; ACChamorro - Ana Chamorro <ACChamorro@pancanal.com>; TkAlie - Tiffany Alie <tkalie@pancanal.com>  
**Asunto:** RE: Archivo espacial de los límites de la cuenca y documentos que describe los limites del parque Chagres

**Atención:** Este correo electrónico procede de una fuente externa a la organización. Por favor, tenga cuidado al abrir los enlaces o archivos adjuntos. Si tiene alguna duda, contacte a la Mesa de Servicio al teléfono: 272-7777.

Buenas tardes seria tan amable de comprimir los archivos del shape ya que el archivo .shp.xml no se descarga

por favor y gracias

---

**De:** LCastaneda - Luis Castañeda <LCastaneda@pancanal.com>  
**Enviado:** viernes, 9 de mayo de 2025 2:46 p. m.  
**Para:** Diego Fabrega <dfabrega@miambiente.gob.pa>; Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>; Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>; Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>; jnuñez@miambiente.gob.pa <jnuñez@miambiente.gob.pa>; Pedro Garay V. <pgaray@miambiente.gob.pa>  
**Cc:** MEAyala - Mariaeugenio Ayala <MEAyala@pancanal.com>; ACP3 <camunoz@pancanal.com>; SADeLeon - Samir De Leon <SADeLeon@pancanal.com>; ACChamorro - Ana Chamorro <ACChamorro@pancanal.com>; TkAlie - Tiffany Alie <tkalie@pancanal.com>  
**Asunto:** RV: Archivo espacial de los límites de la cuenca y documentos que describe los limites del parque Chagres

Buenas tardes Ing. Fábrega,

De acuerdo con lo conversado en la reunión de la mañana de hoy, viernes 9 de mayo de 2025, les compartimos formalmente la información espacial correspondiente a los límites oficiales de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá.

Al parecer, debido a un error de comunicación, meses atrás se remitió por correo electrónico un archivo con límites que tenían carácter únicamente referencial, y que en ningún momento debieron considerarse como oficiales. Agradecemos desestimar esos archivos previos, ya que su finalidad nunca fue reemplazar los límites oficiales. Los archivos adjuntos en este correo sí corresponden a los límites oficiales validados por la ACP.

En los próximos días estaremos remitiendo una nota formal a su despacho, a fin de dejar constancia de este envío digital oficial. En adición, como se acordó en la reunión, adjuntamos documentos de nuestro mutuo interés que describen los límites del PN Chagres.

Quedamos atentos a cualquier consulta que puedan tener al respecto.

Saludos cordiales.



Luis Eduardo Castañeda Valdés  
Gerente Encargado Unidad de Cumplimiento Ambiental, HI-C  
Vicepresidencia de Administración del Recurso Hídrico, HI  
Tel: +(507) 276-2934 - [www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)  
[lcastaneda@pancanal.com](mailto:lcastaneda@pancanal.com)

---

**De:** CAMunoz - Cesar Muñoz  
**Enviado:** Viernes, 09 de Mayo de 2025 9:42  
**Para:** LCastaneda - Luis Castañeda  
**CC:** MEAyala - Mariaeugenia Ayala  
**Asunto:** archivo espacial de los límites de la cuenca y documentos que describe los límites del parque Chagres

Buenos días, Luis, adjunto los archivos espaciales de limite de la Cuenca del Canal, para ser transferido a MIAMBIENTE. Formato Shape, Sistema de Georeferenciación métrico UTM, WGS84, Zona 17 Norte.

Saludos



César Antonio Muñoz Cubilla  
HI-CICH  
Tel: +(507) 272-2389  
[camunoz@pancanal.com](mailto:camunoz@pancanal.com)



**RE: Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación**

Desde Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>

Fecha Lun 12/05/2025 10:51

Para Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>

Recibido gracias

**De:** Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** lunes, 12 de mayo de 2025 10:42

**Para:** Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>; Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** RE: Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Buen día adjunto nota y mapa de verificación solicitada

saludos.

**De:** Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** viernes, 9 de mayo de 2025 3:56 p. m.

**Para:** Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** RE: Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Moisés

La fecha de la nota la podrían actualizar, por favor dice 10 de abril

**De:** Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** viernes, 9 de mayo de 2025 15:49

**Para:** Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>

**Cc:** Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** RE: Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Buenas tardes adjunto nota y mapa solicitado

**De:** Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** viernes, 9 de mayo de 2025 12:02 p. m.

**Para:** Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>

**Cc:** Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** RE: Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Buen día Moisés

En seguimiento a la actualización de los límites de ACP, nos podría incluir en esta verificación, las coordenadas de adjuntas a este correo correspondiente al proyecto **Remodelación Delta Chungal (EsIA aprobado)**, del proyecto en evaluación, en este sentido, nos indiques en a la nota de respuesta o en el mapa a cuantos metros radiales de distancias se encuentran estas estaciones de combustible.

Saludos

**De:** Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** viernes, 9 de mayo de 2025 10:51

**Para:** Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>; GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

**Cc:** Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** RE: Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Buen día

95

En seguimiento a la verificación de Coordenadas realizada mediante la nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0114-2025, les solicitamos generar una nueva cartografía el cual incluya el Límite de Compatibilidad de la ACP (actualizado).

Saludos.

---

**De:** Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>  
**Enviado:** viernes, 11 de abril de 2025 8:15  
**Para:** Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>; GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
**Cc:** Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>  
**Asunto:** RE: Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Buen día

adjunto mapa y nota donde se agrega lo solicitado

saludos

---

**De:** Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>  
**Enviado:** jueves, 10 de abril de 2025 11:07 a. m.  
**Para:** GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
**Cc:** Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>; Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>  
**Asunto:** RV: Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Buen día Compañeros

En seguimiento al Nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0114-2025, del 14 de febrero de 2025, le solicitamos si nos pueden agregar a esta verifican la cuenca hidrográfica a la que pertenece el proyecto, toda vez que el mapa generado no logramos distinguir si es la cuenca 144 o la cuenca 115.

Quedamos atentos a dicha solicitud.

Saludos,

---

**De:** Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>  
**Enviado:** viernes, 14 de febrero de 2025 10:11  
**Para:** GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>; Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>  
**Asunto:** Solicitud de Datos Digitales para procesos de verificación

Adjunto coordenadas del proyecto para su verificación del proyecto **ESTACION DE COMBUSTIBLE** cuyo promotor YOUJIN LUO, **con No** de EXPEDIENTE: DRPN-IF-005-2025, ubicado en el corregimiento de Alcalde Diaz, distrito y provincia de Panamá.

A su ves solicitamos que nos permita la cartografía verificada en formato Kmz.

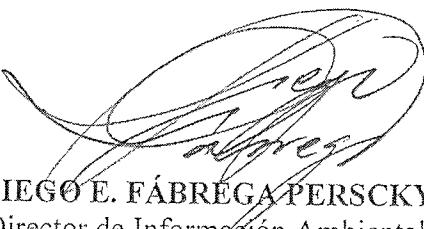
Gladys



DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0269-2025

De:

  
**DIEGO E. FÁBREGA PERSKY**  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 09 de mayo de 2025



Proyecto: "Estación Combustible"

Categoría: I

Técnica Evaluadora solicitante: Gladys Villareal

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Norte

Distrito: Panamá

Corregimientos: Alcalde Díaz, Caimitillo

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 09 de mayo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado, **Estación Combustible**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono: Estación de Combustible, con una superficie (0 ha + 1,001.68 m<sup>2</sup>, 100%), se ubica fuera de los límites del SINAP. Y de acuerdo con el límite Ley 44 Ampliación de la Cuenca Hidrográfica Canal de Panamá se ubica fuera.

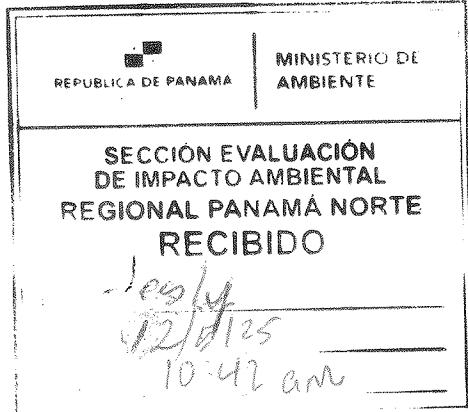
De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de "Área poblada (0ha+947.49 m<sup>2</sup>, 94.59%)", "Infraestructura (0h+54.19 m<sup>2</sup>, 5.41%)" y según la Capacidad Agrológica, y se ubica en el tipo: VI – 100% (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnico responsable: Moisés Barragán

Fecha de respuesta: Panamá, 09 de mayo de 2025

Adj: Mapa  
DEFP/aodgc/mb

CC: Departamento de Geomática.



CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROV.  
DRPN-JF-005-2025 - ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE  
ADE PANAMÁ

DRPN-IF-005-2025 - ESTACION DE COMBUSTIBLE

MINISTERIO DE AMBIENTE



## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL****I. DATOS GENERALES:**

FECHA:	13 DE MAYO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	ESTACION DE COMBUSTIBLE
PROMOTOR:	YOUJIN LUO
CONSULTORES Y Nº DE REGISTRO:	DIOMEDES VARGAS (IAR-050-1998) FABIAN MAREGOCIO (IRC-031-2008)
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

**II. ANTECEDENTES:**

Que el día 3 de febrero de 2025, el señor **YOULIN LUO**, varón de nacionalidad china, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. E-8-75079, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado "**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE**", ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIOMEDES VARGAS** y **FABIAN MAREGOCIO**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resoluciones: IAR-050-1998 e IRC-031-2008, respectivamente.

Que mediante el **PROVEIDO DRPN-005-1102-2025** del 11 de febrero de 2025, (visible en la foja 32 y 33 del expediente administrativo), el Ministerio de Ambiente, admite la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I, del proyecto denominado "**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE**" y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto a desarrollar consiste en una edificación en pista de la Estación de Combustible, un Canopy por columnas estructurales, cuatro (4) isletas de hormigón sobre las cuales se encuentran instaladas cuatro (4) surtidores mecánicos para el suministro de gasolina o diésel, cajeta o quiosco de cobros con su respectivo servicio sanitario. Edificio de Planta Baja y un alto: Planta Baja: cuarto de bomba, cuarto eléctrico, planta eléctrica, compresor, servicios sanitarios (damas y caballeros), depósito y escalera, área de seis (6) estacionamientos (uno (1) para discapacitados y área verde, tinaqueras. (ver pág. 10 y 11 del EsIA.). Planta Alta: Oficina (Área = 65.788 mts<sup>2</sup>). Aceras pasillos, área de dos (2) estacionamientos (uno (1) para discapacitados) y área verde, tinaqueras. Suministro e Instalación de tres (3) tanques de doble pared de pastel de 10,000 galones (91, 95 y Diesel) y uno de reserva. Suministro e Instalación de Tuberías de Electro fusión de doble pared contención para suministro y tuberías de 2" de pared sencilla de electro fusión para ventilación. Suministro e Instalación de equipos de despacho se instalarán cuatro (4) dispensadores de tres (3) productos, 9 mangueras (total de mangueras: 24). Durante la etapa de operación la descarga de los desechos líquidos que generará el proyecto se tratará en un Tanque Séptico.

El proyecto se ejecutará en la siguiente Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8715, Folio Real No.93664 (F), sobre el área total a desarrollar de 1,000.33 m<sup>2</sup>, propiedad del promotor

El proyecto se desarrollará ubicada en Vía hacia La Cabima y Sector del Chungal el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84.

polígono del proyecto 1000.33 m <sup>2</sup>		
ID	Este (m)	Norte(m)
1	660943.6	1009085.0
2	660975.0	1009067.7
3	660961.4	1009043.2
4	660929.5	1009062.0

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Mediante **nota DRPN-NE-DIREC-044--2025**, del 12 de febrero de 2025, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, extiende formal invitación a una Inspección Técnica del proyecto “ESTACION DE COMBUSTIBLE” a la Dirección de Gestión Ambiental del Municipio de Panamá, al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Salud (MINSA), Autoridad del Canal de Panamá (ACP). (Ver foja 34 a 37 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 14 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 38 del expediente administrativo).

Mediante **nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0114-2025**, recibidas el 17 de febrero de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que “se generó un (1) polígono con una superficie: (0ha+1,001.68 m<sup>2</sup>), el mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área Poblada (0ha+947.49 m<sup>2</sup>, 94,59 % “Infraestructura (0ha+54.19 m<sup>2</sup>, 5.41%, y según la Capacidad Agrológica, y se ubica en el tipo: VI-100% (no arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). (Ver foja 39 a 40 del expediente administrativo).

Mediante **Informe Técnico de Inspección N° DRPN-SEEIA-006-2025**, realizado por la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental**, del 20 de febrero de 2025, se describe como **Conclusiones** lo siguiente: “Las coordenadas aportadas por el promotor, ubican el proyecto en el área propuesta a desarrollar, se pudo observar que el área del proyecto colinda al Noreste con la Quebrada S/N, la cual es afluente del río Juan Díaz, el promotor indica que su diseño se aleja a 10 metros promedios. Dentro del área del proyecto, se observó infraestructura tales como: dos casas tipo rural, una letrina o tanque séptico...” (ver fojas 41 a 47 del expediente administrativo).

**Mediante Nota No. 023/ SP/RSPN/2025** del 27 de febrero de 2025, El MINSA, remite su informe de inspección en el que señalan “...la construcción y operación de una estación de combustible cercana a zonas residenciales puede generar impactos significativos en la salud de los habitantes. No obstante, con la implementación adecuada de medidas de mitigación y una gestión ambiental responsable, es posible minimizar estos riesgos y garantizar la seguridad y bienestar de la comunidad...”, (ver fojas 48 a 55 del expediente administrativo).

Mediante **nota DRPN-DIREC-061-0603-2025**, del 6 de marzo de 2025, se le solicita al Promotor del proyecto la primera información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 18 de marzo de 2025. (ver fojas 56 a la 59 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el día 8 de abril de 2025, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la primera Información Aclaratoria solicitada mediante **Nota DRPN-DIREC-061-0603-2025**. (ver fojas 60 a la 80 del expediente administrativo).

mediante correo electrónico del día 10 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, para verificar la ubicación del proyecto respecto a la cuenca hidrográfica. (Ver foja 81 del expediente administrativo).

Mediante **Nota a GEOMATICA-EIA-CAT-I-0114-2025**, recibidas el 10 de abril de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que “se generó un (1) polígono con una superficie: (0ha+1,001.68 m<sup>2</sup>), el mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área Poblada (0ha+0,947.49 m<sup>2</sup>, 94,59 % “Infraestructura (0ha+0.054.19 m<sup>2</sup>, 5.41%, y según la Capacidad Agrológica, y se ubica en el tipo: VI-100% (no arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). El proyecto limita al norte con Quebrada sin nombre. El proyecto se ubica en la cuenca 144 Canal de Panamá (94.08%) y dentro de la cuenca 144 Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora (5.92%). (Ver foja 84 y 85 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **nota DRPN- NE-DIREC-109-2025**, del 11 de abril de 2025, se le solicita a la ACP, verificar si el proyecto en evaluación se encuentra dentro de la cuenca 115. (ver fojas 86 a la 89 del expediente administrativo).

## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Mediante **NOTA- HI-C 111**, recibido 29 de abril de 2025, la ACP, indica “...tras realizar las verificaciones correspondientes reiteramos el contenido de la nota 2024VUS024, en el cual se señala que el proyecto se encuentra fuera del área de responsabilidad de la Autoridad del Canal de Panamá, según las coordenadas geodésicas proporcionadas a este proyecto...” (Ver foja 90 del expediente administrativo correspondiente).

mediante correo electrónico del día 12 de mayo de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, solicita a la Dirección de Información Ambiental, la actualización de los límites de ACP, en base a la data suministrada por la Autoridad del Canal de Panamá, con el fin de verificar la ubicación del proyecto respecto a la cuenca hidrográfica. (Ver foja 91 a 95 del expediente administrativo).

Mediante **Nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0269-2025**, recibidas el 12 de mayo de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que “se generó un (1) polígono: Estación de Combustible, con una superficie: (0ha+1,001.68 m<sup>2</sup>, 100%), se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). Y de acuerdo con los límites Ley 44 Ampliación de la Cuenca Hidrográfica Canal de Panamá se ubica fuera. De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área Poblada (0ha+0,947.49 m<sup>2</sup>, 94,59 %)”, “Infraestructura (0ha+0.054.19 m<sup>2</sup>, 5.41%)”, y según la Capacidad Agrológica, y se ubica en el tipo: VI-100% (no arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). En el mapa señala “El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP. El proyecto se verificó en base a las coordenadas suministradas. El proyecto limita al norte con Quebrada Sin Nombre. El proyecto se ubica en la cuenca 144 Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora. El Proyecto se ubica a una distancia de Estación Delta El Chungal a 232.35 m.” (Ver foja 96 a 97 del expediente administrativo).

### III. ANALISIS TÉCNICO

Después de revisado, analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la primera información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Respecto al **AMBIENTE FÍSICO**, según la información contenida en el EsIA, referente a la descripción de la **caracterización del suelo**, el EsIA señala que El suelo en el área del proyecto presenta las siguientes características físicas: textura franco arcillosa, de coloración pardo - oscura, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.20 metros. Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden Inseptisoles moderadamente profundos. La capacidad agrológica del suelo corresponde a suelos de Clase IV (según clasificación del Soils Conservation Service de USA), son apropiados para cultivos en limpio, permanentes como forestales, frutales y áreas de protección como bosques secundarios. Estos suelos presentan algunas limitaciones moderadas y restringe la elección de los cultivos, lo que implica que se pueden realizar prácticas mecanizadas de cultivo. Puede ser utilizado para cultivos de pastos, producción forestal, mantenimiento de la vida silvestre, además para asentamientos humanos, áreas comerciales, etc. (ver pág.53 del EsIA).

Según la **descripción de Uso de Suelo**, se indica que zonificación de Dirección de Planificación Urbano y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el Uso de Suelo y Código de Zona que aplica a la finca donde se desarrollará el proyecto, es 1RE (Residencial de Mediana Densidad en Parcela Irregular). Actualmente en el área se puede observar la construcción de viviendas unifamiliares, comercio en general, carreteras de comunicación y pequeños edificios comerciales. Razón por la cual, el proyecto propuesto de construcción de Estación de Gasolina está acorde con el uso de suelo actual del área. (ver pág.55 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, el terreno donde se realizará el proyecto presenta una topografía semiplana, toda vez que el mismo se encuentra intervenido antropogénicamente, razón por la cual no es necesario el corte de este. (ver pág.57 del EsIA.)

Con respecto a la **Hidrología**, según el EsIA en el área donde se realizará el proyecto, no se determinó la presencia de recursos hídricos superficiales importantes, lo que sí se pudo apreciar en la parte este de la finca una quebrada sin nombre, la cual maneja las aguas pluviales del área de conocida como Villa Acuario. El proyecto se encuentra dentro de la cuenca 144, Río Juan Díaz y Pacora; Subcuenca Rio Lajas y la cuenca ocupa un área de 322 km. (ver pág. 59 del EsIA).

En cuanto al **Estudio Hidrológico**, en cuanto a la investigación hidrológica del sitio donde se desarrollará el proyecto debemos aclarar que en los terrenos objeto de proyecto, no existen fuentes de agua superficiales (rio o quebrada), pero el predio colinda en el este con la servidumbre

## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

de una quebrada sin nombre, para lo cual el promotor se aleja en su diseño por lo menos 10 metros como promedio, además el promotor realizó estudio hidrológico para este proyecto, con el propósito de obtener las referencias o datos necesario, para determinar los niveles de terracería seguros para construir el proyecto y para determinar la servidumbre tanto del MOP como de Mi Ambiente. (ver pág. 60 y 245 a 282 del EsIA).

Con relación a la **Calidad de aire** para este proyecto, según los resultados del monitoreo de aire ambiental realizado por la empresa **ECO SOLUTIONS MGB Inc.**, la concentración de PM10 promedio reportada en el Punto No. 1 fue de 0.009 mg/m<sup>3</sup> (9 µg/m<sup>3</sup>), en horario diurno, valor que está por debajo del límite establecido en la norma de referencia de 0.20 mg/m<sup>3</sup> (200 µg/m<sup>3</sup>). (ver pág. 62 y 178 a 193 del EsIA).

En cuanto al **Ruido**, para el presente proyecto, los monitoreos de ruido realizado por la empresa **ECO SOLUTIONS MGB Inc.**, evidencian que los niveles de ruido son de 75.9 dBA (10:14 a.m. – 10.34 a.m.), valor que está por encima de los 60 dBA establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 2004 para el horario diurno. La incertidumbre de la medición considerando las condiciones climáticas y otros factores es de +/- 4.036 dBA. (ver pág. 62 y 194 a 208 del EsIA).

Respecto a los **oleros molestos**, según el EsIA por el tipo de proyecto Las Concentraciones de H<sub>2</sub>S<sup>2</sup> promedio reportada en el Punto No. 2 del Informe fue de 0.13 mg/Nm<sup>3</sup> (130 µg/m<sup>3</sup>), en horario diurno, valor que está por encima del límite establecido en la norma de referencia de Colombia de 0.03 mg/m<sup>3</sup> (30 µg/m<sup>3</sup>) y no excede el rango establecido en la norma de referencia para el control de olores ofensivos de Japón, es decir, de 0.0279 mg/m<sup>3</sup> a 0.279 mg/m<sup>3</sup>. Los valores máximos y mínimos del H<sub>2</sub>S<sup>2</sup> reportadas en el Punto No.2 del informe fueron de 0.45 y 0.00 mg/Nm<sup>3</sup>, respectivamente. La concentración máxima reportada excede el rango establecido en la norma de referencia de Japón. (ver pág. 62 y 183 – 192 del EsIA).

En lo que respecta al **AMBIENTE BIOLÓGICO**, según el EsIA presentado, **la características de la flora**, El área presenta las características propias del esquema de desarrollo que se está dando con el establecimiento las barriadas de interés social, comercios formales e informales y mejoras de vías de acceso terrestre, lo que ha dejado secuelas significativas sobre la flora y fauna del lugar que, a pesar de formar parte de una zona de vida de Bosque Tropical, solo se observan alejados y dispersos herbazales y residuos de pastos. Mientras que en el sitio donde se establecerá el proyecto existe poca vegetación, y poca fauna que está totalmente adaptada para las nuevas infraestructuras. En el área del proyecto se pudo apreciar, que prevalece la vegetación del tipo gramíneas, y pequeños guarumos. Se puede observar individuos de Paja Blanca (*Saccharum spontaneum*), Paja Indiana (*Panicum maximum*), Cortadera (*Cyperax feraz*), otras gramíneas de menor porte (*Dormidera* (*Mimosa pudica*) y dos (2) Capuri (*Muntingia calabura*), dos (2) Guácimo (*Guazuma ulmifolia*), dos (2) guarumos (*Cecropia peltata*) y algunos arbustos menores Algunos arbustos. (ver pág.68 a 69 del EsIA).

En lo que respecta a **la fauna**, el área tiene una fuerte intervención humana debido a actividades de caza indiscriminada por lo que la fauna nativa del área a emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana. De acuerdo a inspecciones de campo e información suministrada por los moradores del área existen registros de la presencia de Insectos: Lepidópteros (mariposas diurnas), himenópteros (avispas, hormigas, abejas), dípteros (moscas domesticas). Aves tales como: gallinazos (*Coragyps atratus*), tortolitas (*Columbina talpacoti*). Reptiles tales como: Borriquero (*Ameiba* sp.). Anfibios: sapo (*Bufo* sp.), Clase mamalia: Rata de campo (*Rattus rattus*). (ver pág. 71 del EsIA).

Referente a la descripción del **AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**, según el EsIA, con respecto a el corregimiento de Alcalde Díaz cuenta con una población de 41,292 habitantes según el censo de población del año 2,010 e incluye una superficie de 46.0 kilómetros cuadrados, lo que representa una densidad de 897.3 habitantes por kilómetros cuadrados. Mientras que el área de La Cabima donde se encuentra el proyecto cuenta con una población de 8,013 habitantes de los cuales 4,012 son hombres y 4,001 son mujeres. Se cuenta con los servicios de luz, agua potable, comunicación, transporte colectivo y selectivo y educación a todos los niveles y su población se dedica a actividades de servicio, comercio etc. (ver pág.72 del EsIA)

La primera forma de Participación Ciudadana consistió en una Entrevista o Encuesta con una muestra representativa de público del área de influencia, escogida de manera aleatoria o al azar, a través de metodología o procedimientos estadísticos reconocidos, específicamente en la Comunidad o Sector de Villa Acuario-El Chungal, Corregimiento Alcalde Díaz, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Entrega de Volantes. Se puede observar que el resultado que arrojo la fórmula es de 18 encuestas a realizar.

Los resultados de la opinión de la comunidad sobre el proyecto: “...

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

- De las veintiún (21) personas encuestadas, quince (15) eran hombres para un 71 % y seis (6) eran mujeres para un 29 % del total de los encuestados.
- De las veintiún (21) personas encuestadas, se puede indicar lo siguiente: nueve (9) se encontraban entre los 18-30 años para un 43 %, cuatro (4) entre 31-40 años para un 19 %, cuatro (4) entre 41-60 años para un 19 % y cuatro (4) entre 61+ para un 19 %.
- De las personas encuestadas, dos (2) informaron que, si tenían conocimiento del proyecto, representando un 10 % y diecinueve (19) de los entrevistados indicaron no tener conocimiento de la construcción del proyecto para un 90 % del total de los encuestados.
- De las veintiuna (21) persona encuestada, dieciséis (16) expresaron que el proyecto si beneficiara al corregimiento de Alcalde Díaz, para un 76 % y solo cinco (5) considero que no beneficiaría al corregimiento de Alcalde Díaz, para un 24 % del 100 % de las entrevistas.
- De las veintiuna (21) personas encuestadas, doce (12) considero que, si afectaría al ambiente, para un 57 % y nueve (9) de los entrevistados manifestó que no afectaría el ambiente, para un 43 % del total de los entrevistados.
- De las veintiún (21) persona encuestada, dieciséis (16) respondieron si estar completamente de acuerdo con la construcción de este proyecto para un 76 % y cinco (5) consideraron no estar de acuerdo para un 24 % del total de los encuestados.

**Conclusiones:** El 76 % del total de las personas entrevistadas, están de acuerdo con el Proyecto. Estas opiniones establecen más expectativas positivas que negativas en torno al proyecto, no obstante, los entrevistados emitieron algunas consideraciones que se correlacionan con el sector de opinión. **Recomendaciones:** Es recomendable que el Promotor del proyecto estructure y desarrolle un Programa de Relaciones con la Comunidad, a fin de poder canalizar las expectativas de los moradores y las autoridades del área..." (ver pág. 74 a 82 del EsIA).

Respectos a la Prospección Arqueológica, el EsIA señala, La prospección arqueológica realizada por el Arqueólogo Álvaro M. Brizuela Casimir (Antropólogo Registro 04-09 DNPH), reporta que durante la prospección arqueológica del proyecto el polígono donde se ha contemplado llevar a cabo el proyecto propuesto se encuentra cubierto por una losa de concreto en casi la totalidad de su extensión, parcialmente conserva el muro perimetral hecho con bloques de cemento; la vegetación observada consiste en un herbazal y algunos árboles de distinto tamaño. La verificación se llevó a cabo en las porciones libres de concreto. No se anticipa que el desarrollo del proyecto propuesto pueda impactar negativamente cualquier tipo de contexto arqueológico en estado prístino. (ver pág. 82 a 83 y 209 a 219 del EsIA).

De acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota DRPN-DIREC-061-0603-2025, del 6 de marzo de 2025, la siguiente información:

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 “ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE”, mediante Resolución.
  - b. Aclarar en qué cuenca se desarrollará el proyecto. (Ver foja 56 del expediente administrativo).

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

**Respecto a la pregunta 1,** el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

- **Al subpunto (a),** confirma que la citada finca (93664 F), se ubica fuera de las áreas de interés del Canal de Panamá. Hace referencia que la propiedad de **YOUJIN LUO**, no se localiza dentro de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá. Además, aporta la Resolución No. 040-2023 de 14 de diciembre de 2024, Certificación de Uso de Suelo No. 862-2024 de 20 de junio de 2024 y Nota DPU-OT 290-2024 de 21 de junio de 2024. (ver fojas 61 a la 63, 67 a 80 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

- **Al subpunto (b)**, hace referencia que el proyecto se encuentra dentro de la cuenca 144, Río Juan Díaz y Pacora. (Ver foja 63 del expediente administrativo).

En adición a las legislaciones, normativas técnicas aplicables al proyecto, obra o actividad, y a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez cada año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- d. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- e. Contar con la autorización de tala o poda de árboles, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- f. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- g. Presentar el certificado de la propiedad con código de ubicación 8715, folio real No. 93664 (F), con una superficie de 1,000.33 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, actualizado con el corregimiento correspondiente a la ubicación del proyecto, él debe ser presentado en el primer informe de seguimiento.
- h. Presentar Monitoreo del Análisis de Calidad de Agua de Quebrada sin nombre, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto y cada año (1) durante la fase de operación hasta el tercer (3) año e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente.
- i. Advertir al promotor que el alcance del presente estudio de impacto ambiental no contempla ningún tipo de descarga (ya que descargara a un campo de filtración), y no intervención (obras en cauce), a la fuente hídrica de la Quebrada Sin Nombre.
- j. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cuya implementación será monitoreada por estas Direcciones. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años e incluirlo en el informe de seguimiento.
- k. Cumplir con la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020, Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se propongan la construcción de sistemas de tratamientos de aguas residuales individuales.
- l. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Masas de Aguas Continentales y Marinas, y el Reglamento DGNTI-COPANIT 47-2000 Agua. Usos y Disposición Final de Lodos.

- m. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario
- n. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en caso que, durante la fase de construcción y operación del proyecto, se dé la presencia de fauna en los predios del área de influencia directa del mismo, el rescate y reubicación de los individuos, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002, “*Que reglamenta el ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales*”; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, “*Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales*” y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “*Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido*”.
- p. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.”
- q. Cumplir con las observaciones realizadas de la Región de Salud del Ministerio de Salud de Panamá Norte, a través de los técnicos del personal del departamento de Saneamiento Ambiental:
  - Cumplir con entregar la nota para solicitud de inspección del sistema de tratamiento de agua residual a construir (Tanque séptico) y los planos de dicho sistema con sus especificaciones, para posterior permiso del MINSA con relación al diseño del Tanque séptico.
- r. Remendar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- s. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- t. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- u. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- v. Notificar la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, si por cualquier motivo se decide no continuar con el proyecto y abandonar el sitio, se deberá realizar la labor de recuperación de las áreas afectadas y comunicarles la decisión a las autoridades competentes.
- w. Presentar Monitoreo de Ruido Ambiental cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto y durante la fase de operación hasta el tercer (3) año e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente.
- x. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- y. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire, cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto, y durante la fase de operación hasta el tercer (3) año e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente, en cumplimiento con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023 “*Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados a partir en las*

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

guías global de la calidad del aire (GCA) del 2021, de la Organización Mundial de la Salud (OMS)", e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.

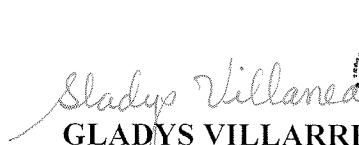
- z. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- aa. Indicar por medio de nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- bb. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, "Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional".
- cc. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 036 de 17 de septiembre de 2023, "Por el cual se establece una política Nacional de Hidrocarburo en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- dd. Cumplir con el Acuerdo Municipal N° 143 de 27 de octubre de 2020, "Por medio del cual se une una modificación al acuerdo N° 137 de 24 de noviembre de 1998".
- ee. Advertir al promotor que deberá ceñir la construcción del tanque séptico dentro de la huella del proyecto y cumplir con las normativas correspondientes, para su manejo y disposición final de los lodos

#### IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, presentado por el promotor y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el decreto Ejecutivo No. 02 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**ESTACION DE COMBUSTIBLE**" cuyo promotor es **YOUJIN LUO**.

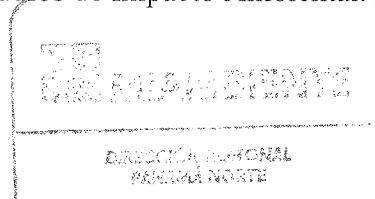
  
**GLADYS VILLARREAL**  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
CLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID  
MOTER EN C. AMBIENTALES  
CENIE M. REC NAT.  
IDONEIDAD: 5.267-05-M10 \*

Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental.

  
**LESLY FLORES DE LEON**  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
CLADYS HAYDEE VILLARREAL  
MOTER EN C. AMBIENTALES  
CENIE M. REC NAT.  
IDONEIDAD: 5.267-05-M10 \*

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

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



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
MEMORANDO- DRPN-181-1305-2025

PARA: **YARISETH ACEVEDO CASTRO**  
Jefa de Asesoría Legal, encargada



DE: **LESLY FLORES**  
Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Expediente para su revisión

FECHA: 13 de mayo de 2025

Remito para su revisión correspondiente, el expediente administrativo DRPN-IC-005-2025, un (1) tomo con un total de 105 fojas, que contiene la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE”, cuyo promotor es el señor **YOUJIN LUO**.

LF



Leslie Flores  
13/5/2025  
10:56 a.m.

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE  
MEMORANDO No. DRPN-DE-182-2025

Para: **LESLY FLORES**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

De:   
**YARISETH ACEVEDO CASTRO**  
Jefa de Asesoría Legal (encargada)

Asunto: **Expediente revisado**

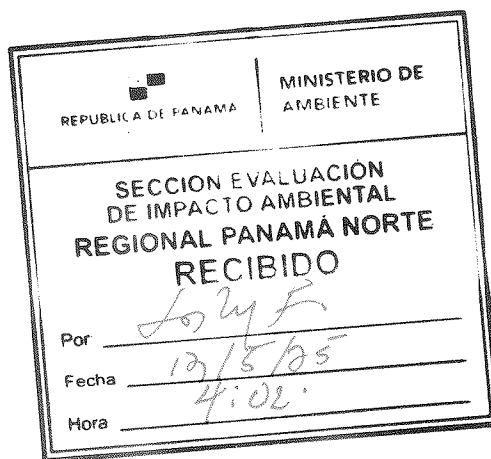
Fecha: 13 de mayo del 2025

---

Remito expediente administrativo **DRPN-IC-005-2025**, un (1) tomo con un total de 105 fojas, que contiene la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE**”, cuyo promotor es el señor **YOUJIN LUO**.

Atentamente,

YAC



**REPUBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA- 007-2025**  
14 de Mayo de 2025.

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**ESTACION DE COMBUSTIBLE**”, cuyo Promotor es **YOUJIN LUO**

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **YOUJIN LUO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° E-8-75079, propone ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado “**ESTACION DE COMBUSTIBLE**”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 3 de febrero de 2025, el señor **YOUJIN LUO** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado “**ESTACION DE COMBUSTIBLE**”, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIOMEDES VARGAS** y **FABIAN MAREGOCIO**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resoluciones: IAR-050-1998 e IRC-031-2008, respectivamente.

El proyecto a desarrollar consiste en una edificación en pista de la Estación de Combustible, un Canopy por columnas estructurales, cuatro (4) isletas de hormigón sobre las cuales se encuentran instaladas cuatro (4) surtidores mecánicos para el suministro de gasolina o diésel, caseta o quiosco de cobros con su respectivo servicio sanitario. Edificio de Planta Baja y un alto: Planta Baja: cuarto de bomba, cuarto eléctrico, planta eléctrica, compresor, servicios sanitarios (damas y caballeros), depósito y escalera, área de seis (6) estacionamientos (uno (1) para discapacitados y área verde, tinaqueras. (ver pág. 10 y 11 del EsIA). Planta Alta: Oficina (Área = 65.788 mts<sup>2</sup>). Aceras pasillos, área de dos (2) estacionamientos (uno (1) para discapacitados) y área verde, tinaqueras. Suministro e Instalación de tres (3) tanques de doble pared de pastel de 10,000 galones (91, 95 y Diesel) y uno de reserva. Suministro e Instalación de Tuberías de Electro fusión de doble pared contención para suministro y tuberías de 2” de pared sencilla de electro fusión para ventilación. Suministro e Instalación de equipos de despacho se instalarán cuatro (4) dispensadores de tres (3) productos, 9 mangas (total de mangas: 24). Durante la etapa de operación la descarga de los desechos líquidos que generará el proyecto se tratará en un Tanque Séptico.

El proyecto se ejecutará en la siguiente Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8715, Folio Real No.93664 (F), sobre el área total a desarrollar de 1,000.33 m<sup>2</sup>, propiedad del promotor

El proyecto se desarrollará ubicada en Vía hacia La Cabima y Sector del Chungal el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

<b>POLÍGONO DEL PROYECTO</b> <b>1000.33 m<sup>2</sup></b>		
<b>ID</b>	<b>Este (m)</b>	<b>Norte(m)</b>
1	660943.6	1009085.0
2	660975.0	1009067.7
3	660961.4	1009043.2
4	660929.5	1009062.0

Que mediante el **PROVEIDO DRPN-005-1102-2025** del 11 de febrero de 2025, **MiAMBIENTE**, admite a la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, (ver foja 32-33 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRPN-NE-DIREC-044--2025**, del 12 de febrero de 2025, la sección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental de Panamá Norte, extiende formal invitación a una Inspección Técnica del proyecto “**ESTACION DE COMBUSTIBLE**” a la Dirección de Gestión Ambiental del Municipio de Panamá, al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

(IDAAN), Ministerio de Salud (MINSA), Autoridad del Canal de Panamá (ACP). (Ver foja 34 a 37 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 14 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 38 del expediente administrativo).

Mediante **nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0114-2025**, recibidas el 17 de febrero de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que “se generó un (1) polígono con una superficie: (0ha+1,001.68 m<sup>2</sup>), el mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área Poblada (0ha+947.49 m<sup>2</sup>, 94,59 % “Infraestructura (0ha+54.19 m<sup>2</sup>, 5.41%, y según la Capacidad Agrológica, y se ubica en el tipo: VI-100% (no arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). (Ver foja 39 a 40 del expediente administrativo).

Mediante **Informe Técnico de Inspección N° DRPN-SEEIA-006-2025**, realizado por la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental**, del 20 de febrero de 2025, se describe como **Conclusiones** lo siguiente: “Las coordenadas aportadas por el promotor, ubican el proyecto en el área propuesta a desarrollar, se pudo observar que el área del proyecto colinda al Noreste con la Quebrada S/N, la cual es afluente del río Juan Díaz, el promotor indica que su diseño se aleja a 10 metros promedios. Dentro del área del proyecto, se observó infraestructura tales como: dos casas tipo rural, una letrina o tanque séptico...” (ver fojas 41 a 47 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 023/ SP/RSPN/2025** del 27 de febrero de 2025, El MINSA, remite su informe de inspección en el que señalan “...la construcción y operación de una estación de combustible cercana a zonas residenciales puede generar impactos significativos en la salud de los habitantes. No obstante, con la implementación adecuada de medidas de mitigación y una gestión ambiental responsable, es posible minimizar estos riesgos y garantizar la seguridad y bienestar de la comunidad...”, (ver fojas 48 a 55 del expediente administrativo).

Mediante **nota DRPN-DIREC-061-0603-2025**, del 6 de marzo de 2025, se le solicita al Promotor del proyecto la primera información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 18 de marzo de 2025. (ver fojas 56 a la 59 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el día 8 de abril de 2025, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la primera Información Aclaratoria solicitada mediante **Nota DRPN-DIREC-061-0603-2025**. (ver fojas 60 a la 80 del expediente administrativo).

mediante correo electrónico del día 10 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, para verificar la ubicación del proyecto respecto a la cuenca hidrográfica. (Ver foja 81 del expediente administrativo).

Mediante **Nota a GEOMATICA-EIA-CAT-I-0114-2025**, recibidas el 10 de abril de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que “se generó un (1) polígono con una superficie: (0ha+1,001.68 m<sup>2</sup>), el mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área Poblada (0ha+0,947.49 m<sup>2</sup>, 94,59 % “Infraestructura (0ha+0.054.19 m<sup>2</sup>, 5.41%, y según la Capacidad Agrológica, y se ubica en el tipo: VI-100% (no arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). El proyecto limita al norte con Quebrada sin nombre. El proyecto se ubica en la cuenca 144 Canal de Panamá (94.08%) y dentro de la cuenca 144 Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora (5.92%). (Ver foja 84 y 85 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **nota DRPN- NE-DIREC-109-2025**, del 11 de abril de 2025, se le solicita a la ACP, verificar si el proyecto en evaluación se encuentra dentro de la cuenca 115. (ver fojas 86 a la 89 del expediente administrativo).

Mediante **NOTA- HI-C 111**, recibido 29 de abril de 2025, la ACP, indica “...tras realizar las verificaciones correspondientes reiteramos el contenido de la nota 2024VUS024, en el cual se señala que el proyecto se encuentra fuera del área de responsabilidad de la Autoridad del Canal de Panamá, según las coordenadas geodésicas proporcionadas a este proyecto...” (Ver foja 90 del expediente administrativo correspondiente).

mediante correo electrónico del día 12 de mayo de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, solicita a la Dirección de Información Ambiental, la actualización de los límites de ACP, en base a la data suministrada por la Autoridad del Canal de Panamá, con el fin de verificar la ubicación del proyecto respecto a la cuenca hidrográfica. (Ver foja 91 a 95 del expediente administrativo).

Mediante Nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0269-2025, recibidas el 12 de mayo de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que “se generó un (1) polígono: Estación de Combustible, con una superficie: ( $0ha+1,001.68 m^2$ , 100%), se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). Y de acuerdo con los límites Ley 44 Ampliación de la Cuenca Hidrográfica Canal de Panamá se ubica fuera. De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área Poblada ( $0ha+0,947.49 m^2$ , 94,59 %)”, “Infraestructura ( $0ha+0.054.19 m^2$ , 5.41%)”, y según la Capacidad Agrológica, y se ubica en el tipo: VI-100% (no arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas). En el mapa señala “El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP. El proyecto se verificó en base a las coordenadas suministradas. El proyecto limita al norte con Quebrada Sin Nombre. El proyecto se ubica en la cuenca 144 Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora. El Proyecto se ubica a una distancia de Estación Delta El Chungal a 232.35 m.” (Ver foja 96 a 97 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “ESTACION DE COMBUSTIBLE”, y la aclaratoria, la Dirección Regional de Panamá Norte, mediante Informe Técnico, calendado el 13 de mayo de 2025, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en la norma rectora y sus modificaciones, además de atender de forma adecuada los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (ver foja. 98-105 del expediente administrativo).

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificada en el Decreto 2 del 31 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “ESTACION DE COMBUSTIBLE” cuyo promotor es, **YOUJIN LUO**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a **YOUJIN LUO**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** a **YOUJIN LUO** que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4: ADVERTIR** a **YOUJIN LUO** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- c. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez cada año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- d. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- e. Contar con la autorización de tala o poda de árboles, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- f. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- g. Presentar el certificado de la propiedad con código de ubicación 8715, folio real No. 93664 (F), con una superficie de 1,000.33 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, actualizado con el corregimiento correspondiente a la ubicación del proyecto, él debe ser presentado en el primer informe de seguimiento.
- h. Presentar Monitoreo del Análisis de Calidad de Agua de Quebrada sin nombre, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto y cada año (1) durante la fase de operación hasta el tercer (3) año e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente.
- i. Advertir al promotor que el alcance del presente estudio de impacto ambiental no contempla ningún tipo de descarga (ya que descargara a un campo de filtración), y no intervención (obras en cauce), a la fuente hídrica de la Quebrada Sin Nombre.
- j. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cuya implementación será monitoreada por estas Direcciones. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años e incluirlo en el informe de seguimiento.
- k. Cumplir con la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020, Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se propongan la construcción de sistemas de tratamientos de aguas residuales individuales.
- l. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas, y el Reglamento DGNTI-COPANIT 47-2000 Agua. Usos y Disposición Final de Lodos.
- m. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario
- n. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en caso que, durante la fase de construcción y operación del proyecto, se dé la presencia de fauna en los predios del área de influencia directa del mismo, el rescate y reubicación de los individuos, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002, “*Que reglamenta el ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales*”; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, “*Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales*” y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “*Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido*”.
- p. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-

0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.”

- q. Cumplir con las observaciones realizadas de la Región de Salud del Ministerio de Salud de Panamá Norte, a través de los técnicos del personal del departamento de Saneamiento Ambiental:
  - Cumplir con entregar la nota para solicitud de inspección del sistema de tratamiento de agua residual a construir (Tanque séptico) y los planos de dicho sistema con sus especificaciones, para posterior permiso del MINSA con relación al diseño del Tanque séptico.
- r. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- s. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- t. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- u. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- v. Notificar la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, si por cualquier motivo se decide no continuar con el proyecto y abandonar el sitio, se deberá realizar la labor de recuperación de las áreas afectadas y comunicarles la decisión a las autoridades competentes.
- w. Presentar Monitoreo de Ruido Ambiental cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto y durante la fase de operación hasta el tercer (3) año e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente.
- x. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- y. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire, cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto, y durante la fase de operación hasta el tercer (3) año e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente, en cumplimiento con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023 “*Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados a partir en las guías global de la calidad del aire (GCA) del 2021, de la Organización Mundial de la Salud (OMS)*”, e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- z. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- aa. Indicar por medio de nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- bb. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, “*Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional*”.
- cc. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 036 de 17 de septiembre de 2023, “Por el cual se establece una política Nacional de Hidrocarburo en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- dd. Cumplir con el Acuerdo Municipal N° 143 de 27 de octubre de 2020, “*Por medio del cual se una modificación al acuerdo N° 137 de 24 de noviembre de 1998*”.
- ee. Advertir al promotor que deberá ceñir la construcción del tanque séptico dentro de la huella del proyecto y cumplir con las normativas correspondientes, para su manejo y disposición final de los lodos.

**Artículo 6. ADVERTIR** a **YOUJIN LUO**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “ESTACION DE COMBUSTIBLE”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y sus modificaciones.

**Artículo 7. ADVERTIR** a **YOUJIN LUO** que, si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono y realizar las labores de recuperación de las áreas afectadas.

**Artículo 8. ADVERTIR** a **YOUJIN LUO** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9. ADVERTIR** a **YOUJIN LUO** que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 10. ADVERTIR** a **YOUJIN LUO** que, contra la presente Resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**Artículo 11. NOTIFICAR** al **YOUJIN LUO** el contenido de la presente resolución.

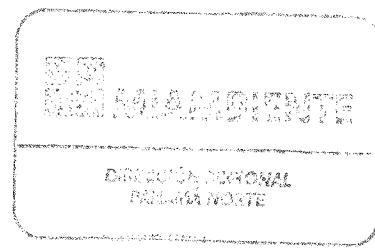
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, y modificada en el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Catorce (14) días, del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**PEDRO GARAY**

Director Regional de Panamá Norte



  
CONSEJO TECNICO  
DE AGRICULTURA NACIONAL  
LESLY MABEL FLORES DE LEÓN  
ING. EN MATERIALES  
CUENCA Y AMBIENTE  
IDEALEX 0324-N \*

**LESLY FLORES**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

15 de mayo de 2025 a las 8:34  
mañana, en la oficina de pedro garay por escrito  
Youjin Luo  
mr. Pedro Garay  
784-2193  
7-708-1445

## ADJUNTO

### Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: “ESTACION DE COMBUSTIBLE”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR (INCLUYE ZONAS FRANCAS), REPARACIÓN DE VEHÍCULOS DE MOTOR Y MOTOCICLETAS

Tercer Plano: PROMOTOR: YOUJIN LUO

Cuarto Plano: ÁREA: 1,000.33 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA- 007 -2025 DEL 14 DE mayo DE 2025.

Recibido por:

Bohwan Zambrano Z

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Firma

7842599

15-05-2025

Cédula

Fecha

## CARTA DE NOTIFICACIÓN

**INGENIERO  
PEDRO GARAY  
DIRECTOR REGIONAL  
PANAMÁ NORTE  
MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

### ING. GARAY:

Por este medio, el suscrito, **YOUJIN LUO**, varón, nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad personal número E-8-75079, vecino de la ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, propietario de la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8715 Folio Real No. 93664 (F), Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, nos damos por notificado ante la Dirección Regional de Panamá Norte, Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, de la Resolución No. DR PN-IA-007-2025, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado “Estación de Combustible”, presentado por la persona antes mencionadas.

De igual forma autorizó por este medio al Ing. Bolívar Zambrano, con cedula de identidad personal No. 7-84-2599, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.

Atentamente,

*Youjin*

**SR. YOUJIN LUO  
C.I.P. E-8-75079**



La suscrita, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

#### CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s)-es (son) auténtica (s).

12 MAR 2025  
Panama  
Testigo \_\_\_\_\_  
*lmy* *DWC* *CM*  
Testigo \_\_\_\_\_  
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Tercera



