



INGENIERO

PEDRO GARAY

DIRECTOR

DIRECCIÓN DE REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Sr. director:

RECEPCIONADO
FOTO *J.SMF.*
FECHA *30/5/25* HORA *4:00 pm*
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

Por medio de la presente yo, **ARTURO TAPIA VELARDE**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-207-287, actuando en nombre y representación de la Sociedad **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**, debidamente inscrita en el registro mercantil a Folio No. 327308 (S), con domicilio en Calle Miguel A. Brostella, Edificio Camino de Cruces, piso 7, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, y localizable en el teléfono No. 279-3000 y correo electrónico fchiari@petrodelta.com; comparezco ante usted con la finalidad de promover y presentar al Ministerio de Ambiente, formal solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado "**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**", a desarrollarse en la Finca con código de ubicación No. 8715 y Folio Real No. 174547 (F), ubicada sobre la carretera Pedregal-Gonzalillo (vía Panamá Norte), corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto "**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**", consiste en la construcción y operación de una estación de servicio, que incluye sistemas de almacenamiento, despacho de combustibles y sistemas de automatización. La estación de servicio contará con tres (3) tanques de 10 mil galones (37 854 litros) para el almacenamiento de combustible, tres (3) surtidoras de combustibles con tres (3) mangueras cada una, un (1) canopy, oficinas administrativas, cuarto eléctrico y de compresor, estacionamientos y carriles de aceleración y desaceleración.

El proyecto se estará desarrollando sobre una superficie de 1 538.13 m² dentro de la Finca con código de ubicación No. 8715 y Folio Real No. 174547 (F), ubicada sobre la carretera Pedregal-Gonzalillo (vía Panamá Norte), corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, la cual cuenta con una superficie actual o resto libre de 20 ha 2 742 m² 6 dm², y cuya propietaria es la sociedad promotora de este proyecto.

Dadas las características del proyecto, y luego de analizar los posibles impactos ambientales negativos bajos o leves que puedan generarse, tomando en consideración los Criterios de Protección Ambiental, este proyecto corresponde a un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. El documento que presentamos cumple con los contenidos mínimos establecidos, y consta de 479 fojas incluyendo sus anexos.



El Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por la empresa LAYNE CONSULTING SERVICES S.A., debidamente inscrita en el registro de empresas consultoras, a través de la resolución IRC-010-2016/act.2023, bajo la responsabilidad del equipo de consultores ambientales conformado por la Mgtr. Noris Toribio y el MSc. Daniel Pareja, ambos inscritos en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-065-2021/act. 2024 y IRC-008-2019/act.2022, respectivamente.

Adjuntamos a esta solicitud los siguientes documentos:

1. Estudio de Impacto Ambiental Categoría I original y dos (2) copias digitales;
2. Copia notariada de la cédula de identidad personal del representante legal de la Sociedad **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.;**
3. Certificado de existencia vigente de la Sociedad **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.;**
4. Certificado de existencia vigente de la Finca con código de ubicación No. 8715 y Folio Real No. 174547 (F);
5. Recibo de pago del Ministerio de Ambiente por Evaluación de EsIA Categoría I; y
6. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dicta otras disposiciones.

Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el capítulo III del título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

Dado en la ciudad de Panamá a los _____ (____) días del mes de _____ del año 2025.

Atentamente,

ARTURO TAPIA VELARDE

LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de Identidad personal No. 4-201-226.

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá,

APR 08 2025

Bonilla
Testigo

Fausti
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá.





A01112105



IDPANA011121055<<<<<<<<<<
5309306M3803202PAN<<<<<<<<4
TAPIA<VELARDE<<ARTURO<<<<<<

Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA, Notaria
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula
de identidad personal No. 4-201-226.



CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

APR 08 2025

Panamá,

Mgtr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2025.03.27 12:31:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

123841/2025 (0) DE FECHA 27/03/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

LATINOAMERICANA DE BIENES RAICES, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 327308 (S) DESDE EL LUNES, 10 DE MARZO DE 1997

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ISAAC DIAZ

SUSCRIPtor: ALEXANDER ROMERO MARTINEZ

DIRECTOR: ARTURO TAPIA

DIRECTOR: ROY KATZ

DIRECTOR: ALVARO TAPIA

DIRECTOR: MICHELLE CARDOZE DE TAPIA

PRESIDENTE: ARTURO TAPIA

VICEPRESIDENTE: MICHELLE CARDOZE DE TAPIA

TESORERO: ROY KATZ

SECRETARIO: ALVARO TAPIA

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LOPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO LA PERSONA QUE NOMBRE LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD AUTORIZADO SERÁ DE DIEZ MIL_DOLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES COMUNES, DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES DOLARES (\$100.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERÁN EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 27 DE MARZO DE 2025 A LAS 12:30 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405076222



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: 948B1DAE-B308-46CA-92DB-676D55436808

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA
FECHA: 2025.03.27 18:39:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/27/2025 6:39:22 p.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 7727227-123841-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 948b1dae-b308-46ca-92db-676d55436808



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DED24A37-9C02-4A99-99BB-4C2FBD1FE7BF

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 123827/2025 (0) DE FECHA 03/27/2025. C.S.S

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL N° 174547 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 23 ha 5506 m² 54 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 20 ha
2742 m² 6 dm²
CON UN VALOR DE B/.3,600.00 (TRES MIL SEISCIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LATINOAMERICANA DE BIENES RAICES, S.A. (RUC 53284-129-327308) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVEMENES VIGENTE INSCRITA A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72, 140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APPLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y LEY NO. UNO (1), DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994), Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APPLICABLES.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 28 DE MARZO DE 2025 1:57 P. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1405076199



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 35DE46FC-445B-4A96-8EED-169ABFCF6B57

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/31/2025 10:34:51 a.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9283789-123827-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 35de46fc-445b-4a96-8eed-169abfcf6b57



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EBBF0951-CC22-44CB-989E-52C3ED12BE37

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES S.A / 53284-129-327308	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-4-9
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 353.00

OBSERVACIONES

AGO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL MONTO 350.00 Y PAGO DE PAZ Y SALVO MONTO 3.00

Día	Mes	Año	Hora
9	4	2025	10:11:43 AM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES S.A / 53284-129-327308	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-5-7
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	471519578
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 3.00

OBSERVACIONES

PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
7	5	2025	01:40:19 PM

Firma



Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

Nº 256110

Fecha de Emisión:

07	05	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

06	06	2025
(día / mes / año)		

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

LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES S.A

Representante Legal:

ARTURO TAPIA

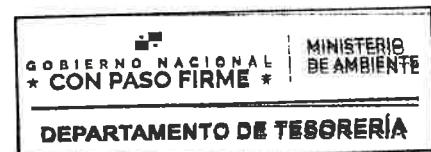
Inscrita

53284-129-327308

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: CATEGORÍA I	EXPEDIENTE:
"DELTA SERVICENTRO GONZALILLO"	DRPN-IC-010-2025

EsIA Digital

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

12

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

PROYECTO: DELTA SERVICENTRO GONZALILLO

PROMOTOR: LATINOAMERICANA DE BIENES RAICES., S.A.

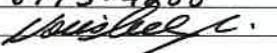
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBAS CAMPO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 30 MES MAYO AÑO 2025

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		
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: Doris Karina Toribio
 Cedula: 8-784-1463
 Correo: nToribio@Lcs.pamna.com
 Teléfono: 6795-4288
 Firma: 

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: LESLY FLORES

Firma: 

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.	DIEORA- IRC-010- 2016		X		
Consultores principales responsables del EsIA					
NORIS TORIBIO	DEIA-IRC- 065-2021		X		
DANIEL PAREJA	IRC-008- 2019		X		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “DELTA SERVICENTRO GONZALILLO”

Categoría: I

Ubicación: PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOVA CAMPOS

PROMOTOR

Promotor: LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: ARTURO TAPIA Cédula: 8-207-287

Observación:

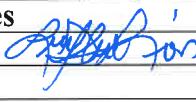
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
NORIS KARINA TORIBIO	DEIA-IRC-065-2021	X
JORGE ARTURO GARCÍA	IRC-084-2001	X
ISABEL MURILLO DE LEÓN	IRC-008-2012	X
DANIEL ANTONIO PAREJA	DEIA-IRC-008-2019	X
JORGE ALFREDO GARCÍA	IRC-015-2011	X

Representante Legal: NORIS TORIBIO

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Lesly Flores
Firma	
Fecha de Verificación	02/06/25

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: DELTA SERVICENTRO GONZALILLO

PROMOTOR: LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ

Nº DE EXPEDIENTE: DPRN-IC-010-2025

FECHA DE ENTRADA: 30 DE MAYO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A. (IRC-010-2016)

REVISADO POR: LESLY FLORES

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	X		
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	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 INTRODUCCIÓN	X		
3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	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		

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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	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 300-311 del EsIA

5.7.1	Ruido	X		Página 312- 321 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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	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		
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 329-352 del EsIA
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis 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		

	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	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	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	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	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	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	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		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO 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 :	30 DE MAYO DE 2025
FECHA DE INFORME:	02 DE JUNIO DE 2025
PROYECTO:	DELTA SERVICENTRO GONZALILLO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.
CONSULTORES:	LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A. (IRC-010-2016)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción y operación de una estación de servicio, que incluye sistemas de almacenamiento, despacho de combustibles y sistemas de automatización. La estación de servicio contará con tres (3) tanques de 10 mil galones (37 854 litros) para el almacenamiento de combustible, tres (3) surtidoras de combustibles con tres (3) mangueras cada una, un (1) canopy, oficinas administrativas, cuarto eléctrico y de compresor, estacionamientos y carriles de aceleración y desaceleración. El proyecto se estará desarrollando sobre una superficie de 1 538.13 m² pertenecientes a la Finca con código de ubicación No. 8715 y Folio Real No. 174547 (F), ubicada sobre la carretera Pedregal-Gonzalillo (vía Panamá Norte) corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

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: “**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**” 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.

V. RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el EsIA Categoría I del proyecto denominado: “DELTA SERVICENTRO GONZALILLO”, promovido por LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.



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-010-0206-2025
DE 02 DE JUNIO DE 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**, a través de su representante legal el señor **ARTURO TAPIA VELARDE**, con documento de identidad personal N° 8-207-287, propone ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: “**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 30 de mayo de 2025, el señor **ARTURO TAPIA VELARDE**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado “**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**”, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora, **LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente mediante las resoluciones **IRC-010-2016**, 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 2 de junio de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado “**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**” 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I del proyecto denominado “**DELTA SERVICENTRO GONZALILLO**” promovido por **LATINOAMERICANA DE BIENES RAÍCES, S.A.**

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

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

2

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 **02** días del mes **junio** del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



PEDRO GARAY

Director de Regional de Panamá Norte

