



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE  
IMPACTO AMBIENTAL

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| Nº de Expediente  | DRPM-IF-067-2025   |                   |
| Nombre del Proyecto   | FLASH CARWASH, S.A.  |                   |
| Sector  | INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN   |                   |
| Nombre del Promotor   | SERENITY CENTER, CORP.   |                   |
| Representante Legal   | JESUS ALBERTO ACOSTA GÓMEZ   |                   |
| Nombre de los Consultores y número de Registro  | ROSA LUQUE (IRC-043-2009)<br>KARLAH RUIS (DEIA-IRC-043-2024)             |                   |
| Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)                         | CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ |                   |
| Fecha de Recepción del EsIA   | 04 DE JUNIO DE 2025  |                   |
| Etapa de Admisión   | Admitido/Fecha   | No admitido/Fecha |
|   | 05 DE JUNIO DE 2025  |                   |
| Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:                                    | ITZEL GONZÁLEZ T.  |                   |
| Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA: | ITZEL GONZÁLEZ T.  |                   |

**TOMO I**

Panamá, 23 de mayo de 2025

Ingeniero  
**Edgar Naterón**  
Dirección Regional, Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RECIBIDO POR: *José Luis Mendoza*  
FECHA: *4/6/25* HORA *10:43 am*  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE PANAMA METROPOLITANA

DEA: 4 JUN 25 10:43AM  
*J. Mendoza*

Estimado Ing. Naterón:

Por este medio solicito el ingreso a evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto “FLASH CARWASH, S.A.”, cuyo promotor es **SERENITY CENTER, CORP.**, sociedad anónima registrada en el Mercantil Folio N°791849 (S), ejerce como Representante Legal **JESÚS ALBERTO ACOSTA GÓMEZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad venezolana, con pasaporte N°E-8-219528. La oficina principal de la promotora está ubicada en Boulevard Costa del Este, Ciudad de Panamá, en el Financial Park Tower, Piso 17.

El proyecto se ubicará en la Finca Folio Real N°169413 (F), con código de ubicación 8709, situada en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá. El terreno es propiedad de la empresa Promotora SERENITY CENTER, CORP., el cual cuenta con una superficie actual o resto libre de 2607 m<sup>2</sup> 42 dm<sup>2</sup>. La obra consiste en la construcción de un (1) local comercial con dos (2) bodegas, estética automotriz, área de espera, terraza, administración, comedor, lavandería y baños. De igual manera contempla generador eléctrico, cuarto técnico, cuarto de máquinas, cuarto de bombas SHCI, tanque de agua SHCI, estacionamientos y garita.

El documento que presentamos contiene \_\_\_\_\_ páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponden al contenido mínimo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo del 2024 que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023: Índice; Resumen ejecutivo; Introducción; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación de impactos ambientales y sociales específicos; Plan de manejo ambiental (PMA); Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental, Conclusiones y Recomendaciones, Bibliografía y Anexos.

La Persona de contacto es: Ing. Eduardo E. De Diego S., número de teléfono: 6281-7342, correo electrónico: edediego512@gmail.com, página web: N/A.

Este estudio fue elaborado por la Ing. Rosa Luque, con número de registro de consultor IRC 043-2009 con residencia en la provincia de Panamá, teléfono de contacto 392-6514 y 6387-9269 y la Licda. Karlah Ruiz con número de registro de consultor DEIA-IRC-043-2024, con residencia en la provincia de Veraguas y teléfono de contacto 6308-7346.

A continuación, detallamos los documentos a entregar: EsIA Categoría I (un original y copia) y documento digital (dos copias en USB).

Sin más por el momento,

Atentamente,



Yo, Marcos Casas Samaniego, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-717-2338.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la consideramos auténtica.

03 JUN 2025

Panamá

Testigo

Testigo

**JESÚS ALBERTO ACOSTA GÓMEZ**  
Pasaporte: N°E-8-219528.

Representante Legal  
**SERENITY CENTER, CORP.**



Lic. Marcos Casas Samaniego  
Notario Público Décimo

B



El suscrito, Marcos Casas Samaniego, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-717-2338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme. \* 03 JUN 2025

Panamá

Lic. Marcos Casas Samaniego  
Notario Público Décima





## Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2025.04.29 10:32:43 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

172043/2025 (0) DE FECHA 29/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SERENITY CENTER, CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 791849 (S) DESDE EL JUEVES, 10 DE ENERO DE 2013

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSSCRIPTOR: GMS SERVICES, S. DE R.L.

SUSSCRIPTOR: LJB SERVICES, S. DE R.L.

DIRECTOR: JESUS ALBERTO ACOSTA GOMEZ

DIRECTOR: JESUS ALBERTO ACOSTA GARCIA

DIRECTOR: LOURDES BELEN GARCIA GAGO

PRESIDENTE: JESUS ALBERTO ACOSTA GOMEZ

TESORERO: JESUS ALBERTO ACOSTA GARCIA

SECRETARIO: LOURDES BELEN GARCIA GAGO

AGENTE RESIDENTE: SILVIA PATRICIA MORENO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SALVO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DISPONGA OTRA COSA, EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE, EL TESORERO O EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 29 DE ABRIL DE 2025 A LAS 10:32 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405127789



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9055170A-FD85-42E2-AF27-F459F67B7729  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

B



## Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: YOMIRA JOANNA ALBO SÁNCHEZ  
FECHA: 2025.04.23 11:28:36 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 160813/2025 (0) DE FECHA 22/04/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8709, FOLIO REAL N° 169413 (F)

#### ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE G-10, CORREGIMIENTO PARQUE LEFEVRE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1084 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2607 m<sup>2</sup> 42  
dm<sup>2</sup>

LINDEROS: NORTE: CANAL DE CHANIS; SUR: AVE. PRINCIPAL O PUNTO DEL ESTE; ESTE: LOTE G-10-A; OESTE:  
LOTÉ G-9-A

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

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

SERENITY CENTER CORP (PASAPORTE FICHA791849) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA GRAVAMEN VIGENTE .

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA EL PROPIETARIO QUE HA REALIZADO A SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE B/.37,991.49 MEJORAS AL LOTE G-10 QUE CONSISTE EN RELLENO HASTA LOS NIVELES RECOMENDADOS POR LOS ESTUDIOS HIDRAULICOS, CALLES DE ACCESO E INFRAESTRUCTURA PARA CONECTARSE A ALCANTARILLADO SANITARIO, ALCANTARILLADO PLUVIAL, ACUEDUCTO DE AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA Y LINEAS DE TELEFONOS. ESTIMA EL VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS EN UN COSTO DE B/.39,190.01. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/11/2024, EN LA ENTRADA 436022/2024

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA EL PROPIETARIO QUE HA REALIZADO A SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE B/.20,600.89 MEJORAS AL LOTE G-10 QUE CONSISTEN EN RELLENO HASTA LOS NIVELES RECOMENDADOS POR LOS ESTUDIOS HIDRAULICOS, CALLES DE ACCESO E INFRAESTRUCTURA PARA CONECTARSE A ALCANTARILLADO SANITARIO, ALCANTARILLADO PLUVIAL, ACUEDUCTO DE AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA Y LINEAS DE TELEFONOS. ESTIMA EL VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS EN UN COSTO DE B/.21,250.79. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/11/2024, EN LA ENTRADA 436022/2024

**ANOTACIÓN:** PANAMA, 03 DE JUNIO DE 2013 QUE SEGUN CONSTANCIAS REGISTRALES, LA SOCIEDAD DENOMINADA SERENITY CENTER CORP.; INSCRITA A FICHA 791849 ES LA ACTUAL PROPIETARIA- DE LA FINCA N°169413 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA--- EL REGISTRADOR-- FUNDAMENTO LEGAL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL---- FECHA DE REGISTRO: 20130603 14:41:23.3MALLPA14. INSCRITO EL 20/03/1998, EN LA ENTRADA TOMO 265, ASIENTO 2102

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 55904/2000 (0) DE FECHA 24/05/2000 1:42:41 P. M.. REGISTRO SEG, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 6334/2001 (0) DE FECHA 18/01/2001 3:49:18 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÓ EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 23 DE ABRIL DE 2025 11:27 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 1405115576



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 86694E08-2CFC-4FE2-8841-92B684C582FC  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.  
80598



## INFORMACION GENERAL

|                                |  |                            |            |
|--------------------------------|--|----------------------------|------------|
| <u>Hemos Recibido De</u>       | SERENITY CENTER CORP. / 2313055-1-791849   | <u>Fecha del Recibo</u>    | 2025-6-3   |
| <u>Administración Regional</u> | Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro | <u>Guia / 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> | 683368168  |
| <u>La Suma De</u>              |  |                            | B/. 353.00 |

La Suma De TRES CIENTOS 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                      |
|          |        |           |   |                 | <b>Monto Total</b> B/. 353.00 |

## OBSERVACIONES

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

| Día | Mes | Año  | Hora        |
|-----|-----|------|-------------|
| 3   | 6   | 2025 | 12:00:10 PM |

FirmaNombre del Cajero JULIO GONZALEZ

Sello

IMP 1



Certificado de Paz y Salvo

Nº 257423

Fecha de Emisión:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 03 | 06 | 2025 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

|    |    |      |
|----|----|------|
| 03 | 07 | 2025 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

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

SERENITY CENTER CORP.

Representante Legal:

JESUS ALBERTO ACOSTA GOMEZ

Inscrita

2313055-1-791849

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.

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★ | MINISTERIO  
DE AMBIENTE  
DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

(P)

## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 390 -2025

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá

**Corregimiento:** Parque Lefevre

**Fecha:** 10 de abril de 2025

**Ubicación:** Costa del Este, Avenida Centenario

**Elaborado por:** Blanca González

**Folio Real:** 169413    **Código de Ubicación:** 8712

*Blanca González Torreiro*

**Superficie del Lote:** -

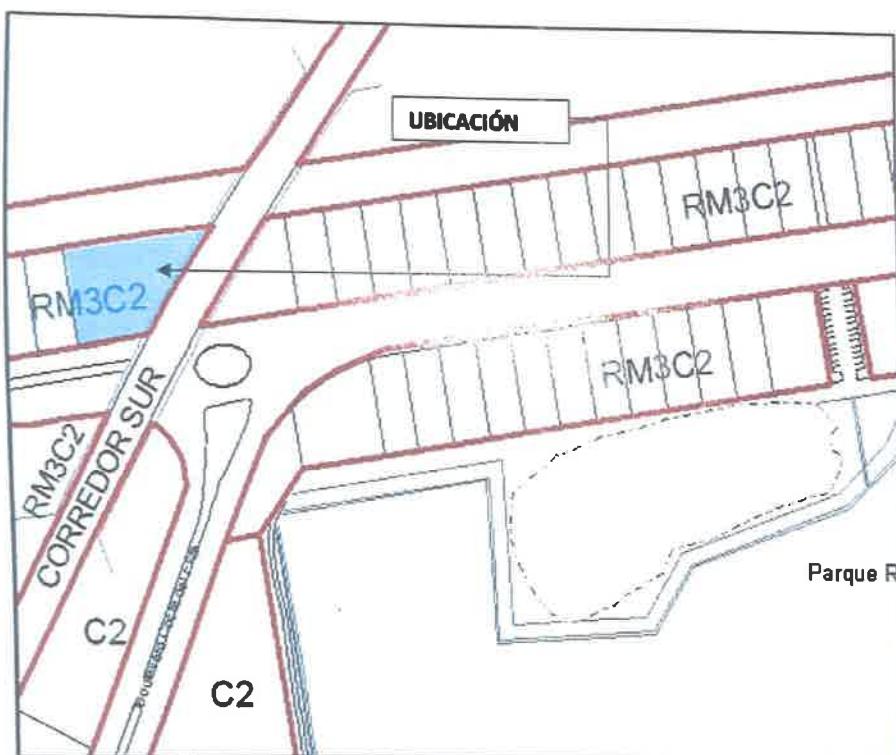
### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** SERENITY CENTER CORP

**Mosaico:** 9 G

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

**RM3 C2 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD – COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA)**



### BASE LEGAL:

- Resolución 169-2004 de 8 de octubre de 2004
- Resolución 188-1993 de 13 de septiembre de 1993



Panamá, 21 de mayo 2025  
Nota N° 106 Cert-DNING

Señor  
**DANTE PESCIETTO**  
E. S. D.

Señor Pescetto:

En atención a su nota s/n del 28 de abril de 2025, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto comercial “FLASH CARWASH” a desarrollarse sobre la finca N° 169413, lote G-10, ubicada en la Avenida Principal Costa del Este, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de un (1) lava autos, le informamos lo siguiente:

**SISTEMA DE AGUA POTABLE:**

La finca donde se localiza el proyecto, cuenta con contrato de servicio de agua potable con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y al momento se encuentra servida por la institución.

**SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

La finca donde se localiza el proyecto, cuenta con contrato de servicio de alcantarillado con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y actualmente se encuentra servida por la institución.

Atentamente,



**Ing. GONZALO BARAHONA**  
Director Nacional de Ingeniería

GB/4

Y

P



**Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**  
**Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios.**

Panamá, 10 de diciembre de 2024

**ANTEPROYECTO No. 379-2024**

**Arquitecto**  
**DANTE PESCATTO**

**Presente**  
**Arquitecto DANTE PESCATTO:**

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 379-2024, Proyecto de la parcela de uso de comercial. Proyecto FLASH CARWASH, S.A., Propiedad de SERENITY CENTER, CORP, ubicado en el Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. 96624, con un costo del Proyecto de B/.350,000.00.

**Descripción del Proyecto:**

Se trata de la construcción de un (1) local comercial con Sistema de Alarma y Detección de Incendios, Sistema Húmedo Contra Incendios y Sistema de Rociadores Nuevo, que cuentan con:

- Niv. 000: estacionamientos, garita, 2 bodegas, estética automotriz, generador eléctrico, cto. técnico, lavandería, comedor, administración, cto. de máquinas, baños, cto. bombas SHCI, tanque de agua SHCI, baños, área de espera y terraza.

**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 revisado 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,

Teniente Coronel Cirilo Castillo Gómez  
 Director de la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios  
 Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

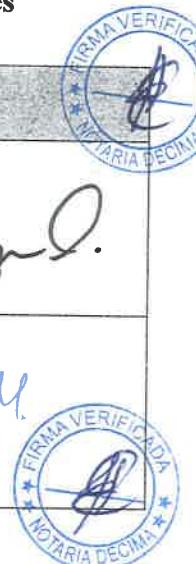
Análisis: Inspector E. Bernal



## 11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

A continuación, se presenta la lista de Consultores y personal de apoyo encargados en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

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

| Nombre   | Responsabilidades  | Firma  |
|--|--|--|
| Ing. Rosa Luque<br>IRC-043-2009<br>Cédula:9-721-718          | Coordinación del Estudio de Impacto Ambiental, Identificación y evaluación de Impactos Ambientales y Plan de Manejo Ambiental. |   |
| Licda. Karlah Ruiz<br>DEIA-IRC-043-2024<br>Cédula: 9-737-590 | Descripción de Proyecto, Descripción del medio físico e Identificación y evaluación de Impactos y Plan de Manejo Ambiental.    | <br> |

Yo, Marcos Casas Samaniego, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-717-2338,

#### CERTIFICO:

Que hemos colejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cedula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica.

03 JUN 2025

Panama

Lic. Marcos Casas Samaniego  
Notario Público Décimo



(D)





## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

| Consultor<br>Natural<br>(Nombre)   | Registro de<br>Inscripción | Último<br>Registro de<br>Actualización | ESTADO DE REGISTRO |                   |              |
|------------------------------------|----------------------------|--|--------------------|-------------------|--------------|
|                                    |                            |  | Actualizado        | No<br>Actualizado | Inhabilitado |
| LUQUE<br>ATENCIO, ROSA<br>ANGELICA | IRC-043-2009               |  | ✓                  |                   |              |
| RUIZ MUDARRA<br>KARLAH<br>ABIGAIL  | DEIA-IRC-043-<br>2024      |  | ✓                  |                   |              |
|                                    |                            |  |                    |                   |              |
|                                    |                            |  |                    |                   |              |
|                                    |                            |  |                    |                   |              |

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del estudio de impacto ambiental:

“FLASH CARWASH, S.A.”.

Categoria:  I

## PROMOTOR

Promotora: SERENITY CENTER, CORP.

## REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: JESUS ALBERTO ACOSTA GÓMEZ

Cédula:  
E-8-219528

## Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

## Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Nombre                | JOSELINNE MENDOZA |
| Firma                 |                   |
| Fecha de Verificación | 04/06/2025        |

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-001

## RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Flash Carwash, S.A.PROMOTOR: Serenity Center, Corp  
CATEGORÍA: I.FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 4 MES: Junio AÑO: 2026.

| DOCUMENTOS |  | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|------------|--|----|----|-------------|
| 1          | UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  | ✓  |    |             |
| 2          | DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  | ✓  |    |             |
| 3.         | SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14   | ✓  |    |             |
| 4          | CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.  | ✓  |    |             |
| 4.1        | DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR). |    | ✓  | no aplica   |
| 5          | CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.   | ✓  |    |             |
| 6          | RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)      | ✓  |    |             |
| 7          | FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).  | ✓  |    |             |
| 8          | 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.      | ✓  |    |             |
| 9          | ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.                             | ✓  |    |             |
| 10         | PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.   | ✓  |    |             |
| 11         | FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.   | ✓  |    |             |
| 12         | COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.   |    | ✓  |             |

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: MARLIS M. SERRA MENDOZATécnico: Joseline AlvaradoCédula: 8-818-847Firma: MARLIS M. SERRA MENDOZA



**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

**Artículo 25. 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.

Formato FA-003

|   |
|---|
| <b>PROYECTO:</b> FLASH CARWASH, S.A.  |
| <b>EXPEDIENTE:</b> DRPM-IF-067-2025   |
| <b>FECHA DE ENTRADA:</b> 04 DE JUNIO DE 2025  |
| <b>REALIZADO POR CONSULTORES:</b> ROSA LUQUE (IRC-043-2009) Y KARLAH RUIS (DEIA-IRC-043-2024) |
| <b>REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE:</b> ITZEL GONZÁLEZ T.                                 |

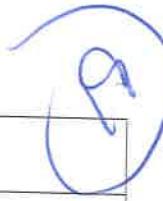
|       | TEMA   | SI | NO | OBSERVACIÓN   |
|-------|--|----|----|---|
| 1.0   | ÍNDICE   | X  |    |   |
| 2.0   | <b>RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)</b>  | X  |    |   |
| 2.1   | Datos generales del promotor, que incluya:<br>a)Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre 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.   |    |    |   |
| 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.   | X  |    |   |
|       | Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.  |    |    | Albrook, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá   (507) 500-0855   www.miambiente.gob.pa |
| 4.3   | Descripción de las fases de la actividad, obra   | X  |    |   |

|         |  |   |   |
|---------|--|---|---|
|         | o proyecto.  |   |   |
| 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 o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <u>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</u>                               | 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 del suelo   | X |   |
| 5.3.4   | Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.  | X |   |
| 5.4     | Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento  | 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 (máximo, mínimo y promedio anual)   | X |   |
| 5.6.2.2 | Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.  | X | (507) 500-0855   <a href="http://www.miambiente.gob.pa">www.miambiente.gob.pa</a> |
| 5.6.2.3 | Plano del polígono del proyecto,   | X |   |



|       |  |   |   |
|-------|--|---|---|
|       | 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 con la legislación correspondiente.               |   |   |
| 5.7   | Calidad de aire  | X |   |
| 5.7.1 | Ruido  | X |   |
| 5.7.3 | Olores Molestos  | 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 Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en 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 |   |
| 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 |   |
| 7.4   | Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto  | X |   |
|       | <b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES,</b>   |   |   |
| 8     | <b>SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>  | X | (507) 500-0855   <a href="http://www.miambiente.gob.pa">www.miambiente.gob.pa</a> |

|       |  |   |  |  |
|-------|--|---|--|--|
| 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 e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.  | X |  |  |
| 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, intensidad, 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 determinan 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 al ambiente, que puede generar 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 |  |  |
| 9.2   | Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.   | 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 de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el   | X | (507) 500-0855   www.miambiente.gob.pa |  |



|        |   |   |  |
|--------|---|---|--|
|        | componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.  |   |  |
| 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 del Estudio de Impacto Ambiental.<br>Copia de cédula del promotor.  | X |  |
| 14.2   | Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente  | X |  |
| 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 (6) 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, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.   | X |  |

| SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD  | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|---|----|----|-------------|
| <b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b><br>Certificación de conductancia remitida por la ASEP (Copia autenticada). |    | X  | NO APLICA   |
| <b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b><br>Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).            |    | X  | NO APLICA   |
| <b>PROYECTOS FORESTALES</b><br>Documento con el Plan de reforestación.                                      |    | X  | NO APLICA   |
| <b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b><br>Análisis de compatibilidad.                              |    | X  | NO APLICA   |

(29)

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO**  
**AMBIENTAL CATEGORÍA I, DRPM-SEIA-044-2025**  
**FORMATO-SEIA-FA-007**

|                   |   |
|-------------------|---|
| FECHA DE INGRESO: | 04 DE JUNIO DE 2025   |
| FECHA DE INFORME: | 05 DE JUNIO DE 2025   |
| PROYECTO:         | FLASH CARWASH, S.A.   |
| CATEGORÍA:        | I   |
| PROMOTOR:         | SERENITY CENTER, CORP.  |
| CONSULTORES:      | ROSA LUQUE (IRC-043-2009)<br>KARLAH RUIS (DEIA-IRC-043-2024)              |
| LOCALIZACIÓN:     | CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ. |

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto denominado **FLASH CARWASH, S.A.** consiste en la construcción de un (1) local comercial con dos (2) bodegas, estética automotriz, área de espera, terraza, administración, comedor, lavandería y baños. De igual manera contempla generador eléctrico, cuarto técnico, cuarto de máquinas, cuarto de bombas SHCI, tanque de agua SHCI, estacionamientos y garita.

La finca donde se desarrollará el proyecto es la finca folio Real N°169413 (F), con código de ubicación 8709, cuenta con una superficie inicial de 1084 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> y con una superficie actual o resto libre de 2607 m<sup>2</sup> 42 dm<sup>2</sup>, de los cuales se utilizarán 1118 m<sup>2</sup> 79 dm<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto. Esta propiedad está ubicada en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 20023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **FLASH CARWASH, S.A.**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **FLASH CARWASH, S.A.** por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos

(D)

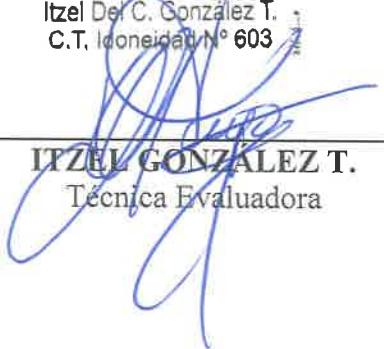
en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **FLASH CARWASH, S.A.**.

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzel Del C. González T.  
C.T. Identidad N° 603

ITZEL GONZALEZ T.  
Técnica Evaluadora



JHOELY S. CUEVAS B.

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental.



  
EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de la Regional Panamá  
Metropolitana, encargado.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRPM-SEIA-044-2025  
FORMATO-SEIA-FA-008

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

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

Que la sociedad **SERENITY CENTER, CORP.**, a través de su representante legal el señor **JESUS ALBERTO ACOSTA GÓMEZ**, varón, de nacionalidad panameña, con carné de residente permanente No. E-8-219528, propone realizar el proyecto denominado **FLASH CARWASH, S.A.**

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día miércoles 04 de mayo de 2025, el señor **JESUS ALBERTO ACOSTA GÓMEZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **FLASH CARWASH, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **ROSA LUQUE (IRC-043-2009)** y **KARLAH RUIS (DEIA-IRC-043-2024)**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-011-2025**, con fecha de 05 de junio de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **FLASH CARWASH, S.A.** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.



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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **FLASH CARWASH, S.A.**, cuyo promotor es la sociedad **SERENITY CENTER, CORP.**

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los cinco (05) días, del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

  
**EDGAR R. NATERON N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.





## VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Fecha Jue 05/06/2025 15:23

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 archivo adjunto (2 MB)

Formulario de Coordenadas\_FLASH CARWASH.docx;

Buenas tardes,

Adjunto formulario de verificación de coordenadas correspondientes al EsIA, categoría I, del proyecto denominado **FLASH CARWASH, S.A.** promovido por la sociedad **SERENITY CENTER, CORP.**

Agradezco la colaboración de antemano.

Atte.,

Itzel González T.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**FORMULARIO EIA-1605**

**VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**

Nº Solicitud: 067

Fecha de solicitud: 05 DE JUNIO DE 2025

Proyecto: FLASH CARWASH, S.A.

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-067-2025

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: PARQUE LEFEVRE

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: \_\_\_\_\_ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

**COORDENADAS DEL PROYECTO**

| PUNTO | NORTE      | ESTE       |
|-------|------------|------------|
| 1     | 996976.991 | 667602.794 |
| 2     | 996964.738 | 667595.744 |
| 3     | 996947.365 | 667585.84  |
| 4     | 996930.411 | 667576.02  |
| 5     | 996921.85  | 667571.069 |
| 6     | 996917.016 | 667538.407 |
| 7     | 996965.73  | 667531.291 |

Procesado por: \_\_\_\_\_

26

Fecha de Entrega: \_\_\_\_\_

*Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.*

