

**EXCELENCIA**  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
**MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

*Attn: Jev  
Ag. Es. Tinde  
5/8/21  
H. Maule*

Respetado Ministro:

Quien suscribe, **XIN WEI ZHANG**, varón, chino, con cédula de identidad personal N° E-8-77879, en calidad de Promotor (persona natural), con domicilio en Nuevo Vigía, y localizable al teléfono 6263-4554; comparezco ante usted con la finalidad de promover y presentar al Ministerio de Ambiente, formal solicitud de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado, "**CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL**", a desarrollarse sobre la Finca con Código de Ubicación 3012, Folio Real N° 9924 (F), ubicada en el sector de Nuevo Vigía, corregimiento de San Juan, distrito y provincia de Colón

El presente proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial de cuatro (4) apartamentos de dos (2) niveles. El edificio se construirá en un área de 808.27 m<sup>2</sup>, dentro de la Finca con Código de Ubicación 3012, Folio Real N° 9924 (F), la cual posee una superficie total de 1,814.599 m<sup>2</sup>.

Dadas las características del proyecto, y luego de contrastarlo con 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 121 fojas incluyendo sus anexos.

El Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por la empresa consultora Layne Consulting Services S.A. (DIEORA-IRC-010-2016/act2020), y participó el equipo de consultores ambientales conformado por **DANIEL PAREJA** y **NORIS TORIBIO**, ambos consultores están debidamente inscritos en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IRC-008-2019** y **IRC-065-2021**, respectivamente.

Adjuntamos a esta solicitud los siguientes documentos:

1. Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, un (1) original, una (1) copia impresa y dos (2) copias en digital;
2. Certificado de Existencia de la Propiedad;
3. Copia notariada de la cédula del Promotor;
4. Declaración Jurada Notariada;
5. Firmas autenticadas del equipo consultor;
6. Recibo de pago por Evaluación de EsIA Categoría I;

*032C21-121*

*05/08/2021  
2:03 PM  
6*



62

7. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente;
8. Copia de la Autorización de la ACP –CICH- N° 0182; y
9. Copia del Certificado de uso de suelo-MIVIOT N° 709-2019.
10. *Cinco (5) copias de planos.*

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998”, y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Dado en la ciudad de Panamá, a los tres días (3) del mes de agosto del año 2021.

Atentamente,

XIN WEI ZHANG

E-8-77879

La suscrita ELA JAEN HERRERA, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

**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).



04 AGO 2021

Testigo

Testigo

Licda. ELA JAEN HERRERA  
Notaria Pública Duodécima

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO  
Panamá

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO Panamá	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE COLON	
RECIBIDO	
POR:	05/08/2021
FECHA:	2:03 P.M.
DESPACHO DE LA DIRECTORA	

63



03

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2021.08.04 17:12:35 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 289377/2021 (0) DE FECHA 08/04/2021/A.C.T.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3012, FOLIO REAL N° 9924 (F), LOTE 746, CORREGIMIENTO SAN JUAN, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN,  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO NUMERO 1, DESCRITO EN EL PLANO 30-31905 APROBADO EN LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO EL 3 DE FEBRERO DE 1977 UBICADO EN NUEVO VIGIA, CORREGIMIENTO DE NUEVO SAN JUAN, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLON, EN DIRECCION NORTE 60°00' E Y UNA DISTANCIA DE 22.10 M SE LLEGA AL PUNTO NUMERO 2 PRIMA. DE AQUI EN DIRECCION NORTE 60°00' E Y UNA DISTANCIA DE 5.00 M SE LLEGA AL PUNTO NUMERO 2, COLINDANDO POR ESTE LADO CON DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA CENTRAL QUE CONDUCE A ISLA VERDE. DE AQUI EN DIRECCION NORTE 28°00' W Y UNA DISTANCIA DE 30.00 M SE LLEGA AL PUNTO NUMERO 3. DE AQUI EN DIRECCION NORTE 25°00' W Y UNA DISTANCIA DE 25.80 M SE LLEGA AL PUNTO NUMERO 4, COLINDANDO POR ESTE LADO CON TIERRAS BALDIAS URBANA OCUPADA POR VICTORIA TUÑON DE ZAMORA. DE AQUI EN DIRECCION SUR 81°10' W Y UNA DISTANCIA DE 33.20 M SE LLEGA AL PUNTO 5, COLINDANDO POR ESTE LADO CON QUEBRADA SIN NOMBRE. DE AQUI EN DIRECCION SUR 28°44' E Y UNA DISTANCIA DE 37.69 M SE LLEGA AL PUNTO NUMERO 6. DE AQUI EN DIRECCION SUR 29°40' E Y UNA DISTANCIA DE 29.89 M, SE LLEGA AL PUNTO QUE SIRVIO DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCION COLINDANDO POR ESTE LADO CON TIERRAS BALDIAS URBANAS OCUPADAS POR NEMESIO E. CRUZ CARRERA.

VALOR DEL TRASPASO: VEINTE MIL BALBOAS (B/. 20,000.00)

NÚMERO DE PLANO: 30-31905.

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

XIN WEI ZHANG (CÉDULA E-8-77879) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

RESTRICCIONES: TODOS LOS LOTES QUE SE ADJUDIQUEN DE ACUERDO CON ESTE DECRETO ESTAN LIMITADA CON LAS SERVIDUMBRES QUE EN CUALQUIER TIEMPO FUEREN NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCION DE CAMINOS ,PUENTES , TRANVIAS , FERROCARRILES ,LINEAS DE TRANSMISION ELECTRICAS ,LINEAS TELEGRAFICAS Y TELEFONICAS ESTACIONES DE RADIO, ACUEDUCTOS OBRAS DE REGADIO, REPRESAS, DRENajes, AERO PUERTOS, OBRAS DE SANEAMIENTOS Y OBRAS SEMEJANTE DE USO Y BENEFICIOS PUBLICOS.  
INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ROLLO: 3357 ASIENTO: 2 DOCUMENTO: 2, DE FECHA 09/04/1985.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE AGOSTO DE 2021 10:15 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 1403107744



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D4C3CD5D-33A9-48CA-A26E-050B7A3D1AEE  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ**

**NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

*Licda. Norma Marlenis Velasco C.*

**NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA**

TELS.: 223-9423  
223-4258

CAMPO ALEGRE EDIFICO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA  
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Fax: 223-9429

**COPIA**

**ESCRITURA N°\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20 \_\_\_\_**

**POR LA CUAL:**

HORARIO:

Lunes a Viernes  
8:00 am a 5:00 pm

Sábados  
9:00 am a 12:00 pm

# REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



## NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

### DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En mi despacho Notarial, en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiséis (26) día del mes de julio de dos mil veintiuno (2021), ante mí, Licenciada NORMA MARLENIS VELASCO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente, XIN WEI ZHANG, varón, chino, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal E-ocho-siete siete ocho siete nueve (E-8-77879), quien manifestó entender y hablar el idioma español, por lo que no requiere interprete, con domicilio en la Provincia de Panamá, quien en lo sucesivo se denominará “EL COMPARCIENTE” persona a quien conozco, libre y voluntariamente me solicito que extendiera esta diligencia para hacer constar bajo juramento y en forma de Atestación Notarial y en conocimiento del contenido del artículo 385, del Texto Único Penal, Gaceta Oficial, N°26,519 de 26 de abril de 2010, que tipifica el delito de falso testimonio, declarando lo siguiente:

**PRIMERO:** Que yo, XIN WEI ZHANG, varón, chino, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal E-ocho-siete siete ocho siete nueve (E-8-77879), en mi condición de PROMOTOR del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL”**, a desarrollarse sobre la Finca con Código de Ubicación 3012, Folio Real N° 9924 (F), con una superficie 1,814.599 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector de Nuevo Vigía, Corregimiento de San Juan, Distrito y Provincia de Colón; **DECLARO Y CONFIRMO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental, y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009,

Sg

por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.

Para constancia se firma la presente declaración ante mí, la notaría que doy fe-----  
**EL DECLARANTE**

Zhang Xin Wei

XIN WEI ZHANG

E-8-77879

Ames

*fida. Norma Marlenis Velasco C.*

**Notaria Pública Duedáctima**





Yo, ELA JAEN HERRERA, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:  
Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

04 AGO 2021

Panamá,

Ela Jaen

Licda. ELA JAEN HERRERA  
Notaria Pública Duodécima

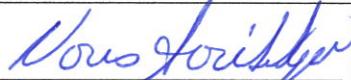
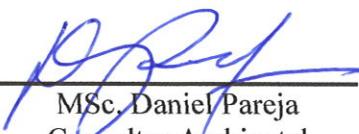


08

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I – “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL”

**12.0 Lista de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (s), Firma(s), Responsabilidades.**

**12.1. Firmas debidamente notariadas**

Nombre del Consultor	Responsabilidad	Firma
	LAYNE Consulting Services S.A.	 Noris Karina Toribio Representante legal
<b>Daniel Pareja</b> <i>Máster Hidrólogo y Gestor de los Recursos Hídricos / Saneamiento y Ambiente</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Coordinador del EsIA;</li><li>• Descripción del ambiente físico;</li><li>• Identificación de los impactos;</li><li>• Encuestas;</li><li>• Plan de Manejo Ambiental; y</li><li>• Elaboración de mapas.</li></ul>	 MSc. Daniel Pareja Consultor Ambiental Principal
<b>Noris Toribio</b> <i>Licenciada en Biología</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Descripción del Proyecto;</li><li>• Descripción del ambiente socioeconómico; y</li><li>• Descripción del ambiente biológico.</li></ul>	 Licda. Noris Toribio Consultor Ambiental Colaborador 

**Personal de Apoyo**

Nombre	Colaboración	Profesión
Yuritzel García	Apoyo en la categorización del EsIA y la descripción del ambiente biológico.	Licenciada en Biología con orientación en Biología Ambiental.

**12.2. Número de registro de consultor(es)**

Nombre del Profesional	Registro de Consultor
LAYNE Consulting Services S.A.	IRC-010-2016/act 2020
Daniel Pareja	IRC-008-2019
Noris Toribio	IRC-065-2021

8

Ministerio de Ambiente  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.

62431

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	XIN WEI ZHANG / E-8-77879-	<u>Fecha del Recibo</u>	4/8/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Colón	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferen		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total **B/. 353.00**

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-1356516285

Día	Mes	Año	Hora
04	08	2021	01:27:02 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

6



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

10

Certificado de Paz y Salvo  
Nº 189356

Fecha de Emisión:

04	08	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03	09	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

ZHANG XIN, WEI

Con cédula de identidad personal nº

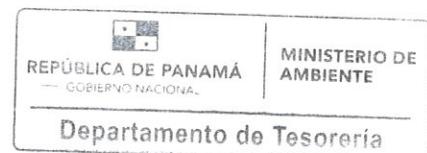
E-8-77879

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Ladimir Santos  
Jefe de la Sección de Tesorería.



G



CANAL DE PANAMÁ

CICH-Nº 0182

26 de noviembre de 2019.

Señor  
**Arq. Juan C. Bolívar A.**  
E. S. D.

Estimado Arquitecto Bolívar:

Con relación a su nota con registro RCIH-325, en la que solicita autorización de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) para ejecutar “**Proyecto Comercial**”, propiedad de **XIN WEI ZHANG**, a desarrollarse dentro de los linderos de la finca con folio real N° **9924** (F), código de ubicación 3012, localizable en el sector de Nuevo Vigía, Carretera Transístmica, corregimiento de San Juan, distrito y provincia de Colón. Tenemos a bien informarle que la ACP, revisó y aprueba la solicitud de su anteproyecto.

Es importante señalar que la Ley 21 de 2 de julio de 1997, específicamente, el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica, indica que el terreno donde se desarrollaría el proyecto antes mencionado, se encuentra dentro de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, Categoría II Áreas de producción rural, subcategoría Áreas agrícola (con prácticas sostenibles) en un 15% aproximadamente; y la Categoría III Áreas urbanas, subcategoría Áreas de desarrollo urbano (baja densidad) en un 70% aproximadamente.

La presente autorización no constituye un pronunciamiento de la ACP sobre la conveniencia del proyecto u obra, o una autorización de proceder con los trabajos a los que se refiere la solicitud; se admite únicamente a expresar que, a juicio de la ACP, las actividades propuestas no afectarán la calidad y cantidad del recurso hídrico de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá.

Por tanto, esta autorización no es constitutivo de derechos y no concede autorización alguna para proceder con el proyecto u obra a realizar, pues usted debe obtener previamente los permisos nacionales o municipales que exigen las leyes de la República de Panamá.

AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ  
Balboa – Ancón / Panamá. República de Panamá / [www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)

Página 2

Estimado Arquitecto Bolívar Ayarza

26 de noviembre del 2019.

La presente autorización, así como los derechos y obligaciones que contiene, no podrán ser cedidos a terceros de manera parcial o total, sin la aprobación previa y por escrito de la ACP.

Para cualquiera pregunta adicional, puede comunicarse con el licenciado Ángel Ureña, gerente de la sección de Evaluación Ambiental.

Atentamente,



Tomás Fernández L.

Gerente Ejecutivo de Ambiente  
y Secretario de la CICH

Adjuntos:

Acciones a cumplir por el promotor

Medidas de mitigación

- Adjunto 1

**Acciones a cumplir por parte del Promotor:**

1. Permitir a los técnicos de la ACP el acceso a los terrenos, instalaciones e infraestructuras que utilice con el objeto de hacer las verificaciones y fiscalizaciones de la protección del recurso hídrico.
2. No realizar acciones que causen la contaminación de las aguas de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, incluyendo las del lago Gatún, lago Alhajuela y cuerpos de agua que fluyan hacia éstos, y cumplir con la normativa ambiental vigente, así como contribuir con la protección y conservación de la Cuenca Hidrográfica.
3. Mantener el control ambiental de sus actividades, con el fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, no utilizando los cauces de aguas para botar desperdicios de ningún tipo.
4. Incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para la ejecución o desarrollo del proyecto, el cumplimiento de la presente nota con sus adjuntos y de la normativa ambiental vigente de la República de Panamá.
5. Alquilar los locales comerciales para los usos descritos en la solicitud de aprobación, tales como: autorepuesto, farmacia, gimnasio, ferretería, librería, entre otros de similar características.

Es importante indicar que son causales para que la ACP resuelva la presente autorización, y por tanto se proceda a paralizar el proyecto por falta de autorización, las siguientes situaciones:

1. El incumplimiento de las medidas de mitigación contempladas en esta nota y las que posteriormente considere el Estudio de Impacto Ambiental que apruebe el Ministerio de Ambiente.
2. La afectación del funcionamiento del Canal, el abastecimiento de agua a las poblaciones, la calidad del recurso hídrico de la Cuenca, el caudal requerido para la ampliación del Canal o el funcionamiento del Canal ampliado.
3. Cuando lo solicite una autoridad competente.

Si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al recurso hídrico de la Cuenca, la ACP procederá con la investigación y la tramitación de las posibles sanciones a través de las autoridades competentes, según las leyes que aplican.



Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto se decide abandonar la obra, podrá dar por terminado las medidas de mitigación contempladas en la información complementaria adjunta en esta nota y las acciones antes mencionadas, sin necesidad de declaración judicial previa y sin responsabilidad alguna, mediante notificación por escrito a la ACP.

- Adjunto 2

### Medidas de mitigación

El Arquitecto Juan C. Bolívar A., en representación de **XIN WEI ZHANG**, presentó a la Autoridad del Canal de Panamá, la solicitud de aprobación del "Proyecto Comercial" a desarrollar cerca de los linderos de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá e incluyó croquis descriptivo de los posibles impactos ambientales y sus medidas de mitigación en las diversas etapas.

Autoridad del Canal de Panamá  
División de Ambiente  
VERIFICADO  
Por: 



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 709-2019

FECHA: 21/FEBRERO/2019

ATENDIDO POR: ARQ. ANA MATA  
ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA:

PROVINCIA: COLÓN

DISTRITO: COLÓN

CORREGIMIENTO: SAN JUAN

UBICACIÓN: CARRETERA TRANSÍSTMICA, NUEVO VIGIA  
FINCA CON FOLIO REAL N° 9924(F)

1. NOMBRE DEL INTERESADO:

ARQUITECTO JUAN C. BOLÍVAR A./XIN WEI ZHANG

2. USO DE SUELO VIGENTE:

RI-B (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD – 200 PER./HA  
C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL-----

3. USOS PERMITIDOS:

RI-B: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES UNA SOBRE OTRA, BIFAMILIARES ASOCIADOS UNA AL LADO DE OTRA DE FORMA HORIZONTAL-----

C-2: INSTALACIONES COMERCIALES, OFICINAS Y DE SERVICIOS EN GENERAL, RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO DE ÁREA URBANA O DE LA CIUDAD. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS. SE PERMITIRÁ ADEMÁS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAT, YA SEA EN FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE. -----

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA VIGENTE.

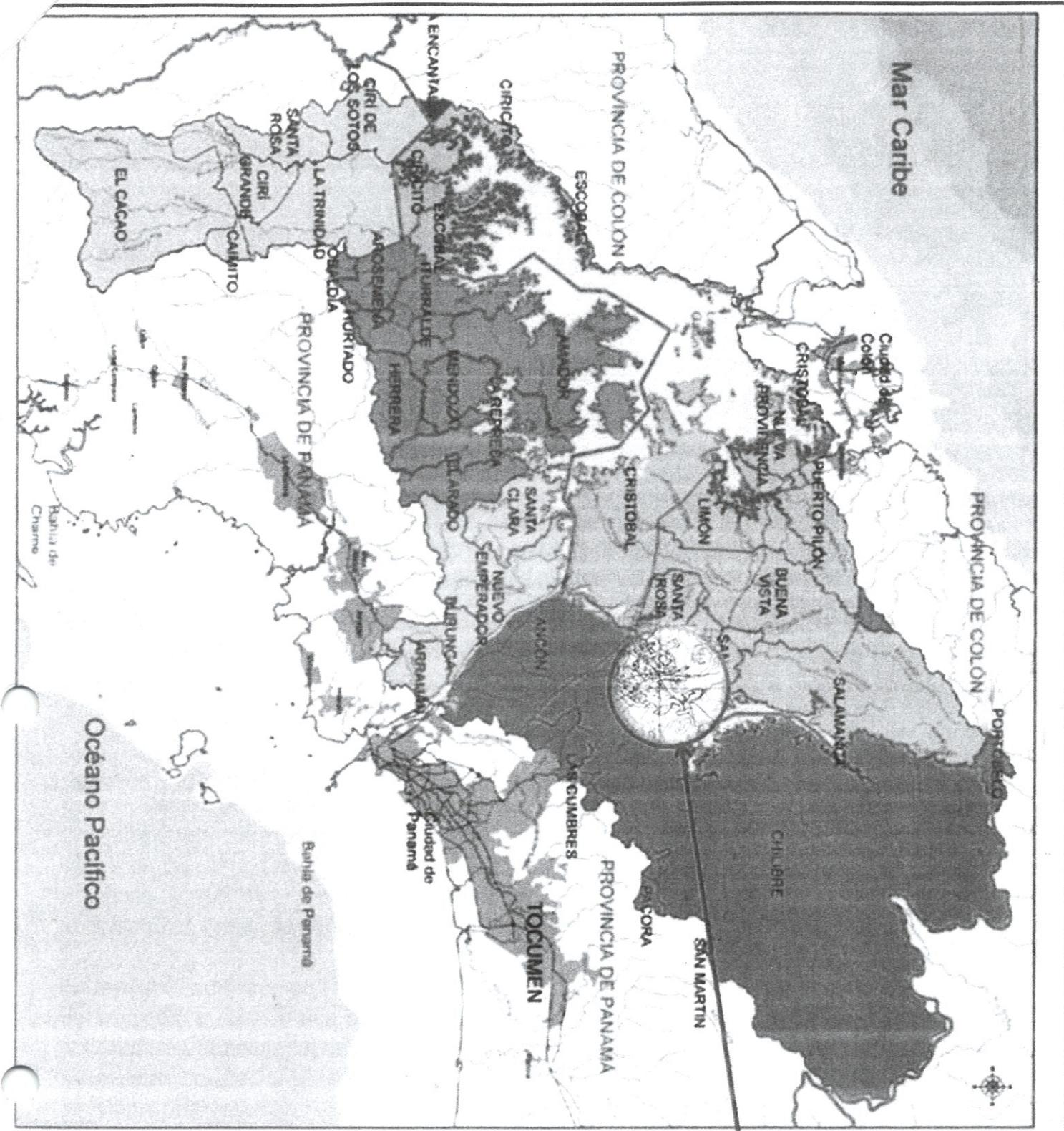
**OBSERVACIONES GENERALES:** SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N° 121-2019 DEL 23 DE MAYO DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA PROPUESTA DE USO DE SUELO, ZONIFICACIÓN Y PLAN VÍAL, PARA LA PARCELACIÓN DENOMINADA SITIO SAN JUAN, UBICADO EN DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN; AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN

**NOTA:** \* Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio

\* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

**ARQ. DALYS DE GUEVARA**  
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y  
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO. a.i.





**CUENCA  
HIDROGRÁFICA DEL  
CANAL DE PANAMÁ**

**Proyecto:**  
Comercial  
**Propiedad de:**  
**XIN WEI ZHANG**  
**Finca:**  
**Folio Real N° 9924(F)**  
**Código o de Ubicación:**  
2013

3012

גנדי

Distrito:  
Colón

Provincia

APPROBADO POR:  
*José C. Gómez*

AHROBA DO POR:



CANAL DE PANAMÁ



**FINCA CON FOLIO REAL:  
9924(F)  
COD. DE UBICACIÓN:  
3012**

LAZO ALAJUELA

CAMPANA

8  
1



Dña. Vigia

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE COLÓN**

COLÓN

FISICA CLÁSICA I 6.000

**ADJUNTO DE CERTIFICACIÓN DE USOS DE SUELO**

El mejor, plano y/o croquis adjunto, forma parte de la licencia de construcción N° 209 de 21 de FEBRERO de 2019.

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
Vicerrectoría de Ordenamiento Territorial  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y CERTIFICACIÓN DE DESARROLLO

19  
data)

A detailed map of the area around Nuevo Vigia, showing the town, river, and surrounding terrain.

10

113

四

10

四

10

四

10

2

四

601

**ESTUDIO DE  
IMPACTO  
AMBIENTAL  
COPIA CD  
DIGITAL**

AVERTICACION DE REGISTRO PARA CONSULTOR PERSONA JURIDICA

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

Nombre de la Empresa Consultora	Número de Identificación	Última actualización
Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

**Departamento de Gestión de EIA  
Gestor Ambiental (Responsable de la Verificación)**

<b>Nombre</b>	(Responsable de la Verificación)
<b>Firma</b>	
<b>Fecha de Verificación</b>	

**Departamento de Evaluación  
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)**

Nombre	<input type="text"/>
Firma	
Fecha de Solicitud	<input type="text"/>

(19)

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**ADMINISTRACION REGIONAL DE COLON**  
**SECCION OPERATIVA DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**FORMATO EIA-FA-001**

**Recepción de Estudio de Impacto Ambiental**

PROYECTO: Construcción de Edificio Residencial

PROMOTOR: Xin Wei Bang

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 5 MES Agosto AÑO: 2021

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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	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 UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.			Persona Netua
10	VERIFICAR QUE LOS CÓNSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.			

Entregado por:

Nombre: DANIEL PAREJA

Cédula: 8-783-1253

Firma: 

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico:

Firma: 

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN  
Sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL

PROMOTOR: XIN WEI ZHANG

Nº DE EXPEDIENTE: DRCL-IF-017-2021

FECHA DE ENTRADA A LA DIRECCION REGIONAL: 05-08-2021

FECHA DE ENTRADA A LA SEEIA: 05-08-2021

REALIZADO POR: LANYNE CONSULTING SERVICES S.A. IRC-010-2016-act 2020

REVISADO POR: CRISTAL GONSALEZ

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	X		
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor	X		
3 INTRODUCCIÓN	X		
3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4 INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1 Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X		
4.2 Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3 Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X		
5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN**

Sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental

5.4.1	Planificación	X	
5.4.2	Construcción	X	
5.4.3	Operación	X	
5.4.4	Abandono	X	
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X	
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X	
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X	
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X	
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X	
5.7.1	Sólidos	X	
5.7.2	Líquidos	X	
5.7.3	Gaseosos	X	
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X	
5.9	Monto global de la inversión	X	
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X	
6.3	Caracterización del suelo	X	
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X	
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X	
6.4	Topografía	X	
6.6	Hidrología	X	
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
6.7	Calidad de aire	X	
6.7.1	Ruido	X	
6.7.2	Olores	X	
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X	
7.1	Característica de la Flora	X	
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X	
7.2	Característica de la fauna	X	
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X	
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X	
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X	
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X	
8.5	Descripción del paisaje	X	
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X	
9.2	Identificación de los impactos	X	

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN**

Sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental

	ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros			
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor(es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conductencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			X	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			X	
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.			X	
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.			X	

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO A LA DIRECCIÓN REGIONAL:	05 DE AGOSTO DE 2021.
FECHA DE INFORME:	DE AGOSTO DE 2021.
PROYECTO:	“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL”
PROMOTOR:	<u>XIN WEI ZHANG</u>
REPRESENTANTE LEGAL:	<u>XIN WEI ZHANG</u>
CONSULTORES:	<u>LAYNE CONSULTING SERVICES S.A. IRC-010-2016/ACT2020.</u>
LOCALIZACIÓN:	SECTOR DE NUEVO VIGÍA, CORREGIMIENTO DE SAN JUAN, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN

**DESCRIPCIÓN**

El proyecto “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL” consiste en la construcción de un edificio residencial de cuatro (4) apartamentos de dos niveles (planta baja y alta), con ocho (8) estacionamientos ubicados en la parte frontal.

**FUNDAMENTO DE DERECHO**

La Constitución Política de la República de Panamá, en su Título III, Capítulo 7, sobre el Régimen Ecológico establece en los artículos 114, 115, 116 y 117 los preceptos legales que rigen todo lo relacionado con la protección del ambiente y establece los deberes y derechos que al respecto tiene los ciudadanos panameños.

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos No.155 de 05 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACIÓN DE CONTENIDO**

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el **MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)**, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL”**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 26 y lo señalado en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

## RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL**", promovido por: **XIN WEI ZHANG**

### FIRMAS:



LIC. CRISTAL GONZALEZ  
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
(Unidad de apoyo "DAS")



Maybelline Estrada A.  
**ING. MAYBELLINE ESTRADA**  
Jefe Encargado de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



GRISELDA MARTINEZ  
DIRECTORA REGIONAL DE COLÓN  
MINISTERIO DE AMBIENTE



"MENOS PLÁSTICO, MAS VIDA PARA EL PLANETA"

(25)

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**PROVEIDO DE ADMISIÓN N° 016-1008-2021**

LA SUSCRITA DIRECTORA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LA REGIONAL DE COLÓN, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que el promotor **XIN WEI ZHANG**, se propone realizar el proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL”**.

Que en virtud de lo anterior, el día 25 de Mayo de 2021, el promotor: **XIN WEI ZHANG**, presentó ante la Dirección Regional de Colón del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL”**, ubicado en el **CORREGIMIENTO DE CRISTOBAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN**, elaborado bajo la responsabilidad de **LAYNE CONSULTING SERVICES S.A.**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-010-2016/ACT2020**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se detectó 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 de la Sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 05 de agosto del 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

R E S U E L V E:

**Artículo 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL”** Promovido por **XIN WEI ZHANG**.

**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 No.41 de 1998; Ley 8 de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Colón, a los diez (10) días, del mes agosto del año dos mil veintiuno (2021).

CÚMPLASE,

  
GRISELDA MARTÍNEZ  
Directora Regional del Ministerio de Ambiente- Colón

GM/mec/cg  
