

Panamá, 26 de octubre de 2023.

Ingeniera

Darlenys Villarreal

Directora Ministerio de Ambiente

Regional de Bocas del Toro

E. S. D.

Respetado Ingeniera Villarreal

Yo, Miao Feng Lou Lau De León, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, portador de identificación personal, E- 19- 1355, con domicilio en Changuinola, Corregimiento y distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro. localizable al número de teléfono 6676-3768, Actuando en mi condición de representante legal de la Sociedad Plaza Changuinola #1 S.A., Promotora del proyecto "Lotificación de terreno - Carey". Hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, a desarrollarse en el distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro.". Destacamos que el proyecto citado, está incluido en la lista taxativa de tipos de proyectos que necesitan Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con el artículo 19 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo del 2023 como parte del sector de construcción. El mencionado documento cuenta con un total de 172 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales.

Consultor: Verónica Valdés

Consultor: Yanuris Yánguez

N° de registro: DEIA-IRC-093-2021

N° de registro: DEIA-IRC-073-2021

El monto global de la inversión para este proyecto es de doscientos mil balboas con 00/100 (B/ 200,000.00).

Documentos adjuntos:

- Un documento original, dos copias en formato digital (CD)
- Copia notariada del cedula
- Recibo de pago de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.
- Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.

Miao Feng Lou Lau de Leon

MIAO FENG LUO LAU DE LEÓN
Representante legal
Plaza Changuinola #1 S.A.



Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con cédula de identidad personal No. 1-27-497

CERTIFICO:

Que *Miao Feng Lou Lau de Leon*
N-19-1355

quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.

Bocas del Toro, 26 de octubre 2023

Testigos

Testigos

Elizabeth M. Pérez Centeno
Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Miao Feng
Luo Lau de Leon



N-19-1355

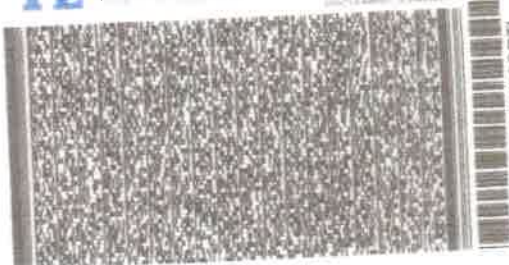
NOMBRE USUAL: Miao Feng Luo
FECHA DE NACIMIENTO: 23-MAR-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP. POPULAR
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 14-OCT-2016 EXPIRA: 14-OCT-2026



Miao Feng Luo Lau de Leon

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

N-19-1355



N1078RNN03CRTL

El Suscrito, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria
Pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con
cédula N° 1-27-497.

CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original.

Bocas del Toro, 30/08/2023

[Signature]
Testigos *[Signature]* Testigos
Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

1033710

Información General

Hemos Recibido De

PLAZA CHANGUINOLA #1 / 1881976-1-719324 DV

Fecha del Recibo

2023-1-19

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Bocas del Toro

Guía / P. Aprob.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque

ACH

010000163794

B/. 350.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100

B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		13.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00

Monto Total

B/. 350.00

Observaciones

COBRADO EN CONCEPTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTE CATEGORIA 1

Día	Mes	Año	Hora
19	01	2023	09:25:58 AM

Firma

Vielka Moreno

Nombre del Cajero Vielka Moreno



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 228428

Fecha de Emisión:

26	10	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

25	11	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

PLAZA CHANGUINOLA #1, S.A.

Representante Legal:

MIAO FENG LOU DE LEON

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

719324DV

Ficha

Imagen

Documento

Finca

1881976

1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO
DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL
DE BOCAS DEL TORO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.05.22 12:19:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

206798/2023 (0) DE FECHA 22/05/2023

QUE LA SOCIEDAD

PLAZA CHANGUINOLA 1, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 719324 (S) DESDE EL JUEVES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2010

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR: WEN CHUNG LEON CHAN

DIRECTOR: MIAO FENG LUO DE LEON

DIRECTOR: CHONG CHU FUNG

PRESIDENTE: WEN CHUNG LEON CHAN

TESORERO: CHONG CHU FUNG

VOCAL: NC

SECRETARIO: MIAO FENG LUO DE LEON

AGENTE RESIDENTE: CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

ES EL SECRETARIO EL CUAL QUEDA FACULTADO PARA ABRIR CUENTAS BANCARIA, DE AHORROS, PLAZOS FIJOS O REALIZAR TRANSACCIONES BANCARIAS, PRESTAMOS SOBRE GIROS O SUSCRIBIR COMPROMISO DE COMPRA VENTA AL CREDITO O AL CONTADO EN EL COMERCIO LOCAL Y REALIZAR

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA BOCAS DEL TORO

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 LUNES, 22 DE MAYO DE 2023A LAS 11:48 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404068757



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 92A2F112-E764-48D6-9B4F-F3CE6A1540A0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



(MERCANTIL) FOLIO Nº 719324 (S) - INSCRIPCIÓN
ASIENTO Nº 2

PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD

DATOS GENERALES DEL NUEVO PODER

TIPO DE PODER: PODER GENERAL

APODERADOS ACTUALIZADOS

APODERADO: MIAO FENG LUO LAU DE LEON (N.L) MIAO FUNG LOO (N.U)

FACULTADES: POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE PLAZA CHANGUINOLA # 1, S.A. INSCRITA A LA FICHA 719324, DOCUMENTO 1881976 OTORGA PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE A MIAO LUO LAU . LA SOCIEDAD PLAZA CHANGUINOLA # 1, OTORGA PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A MIAO FENG LUO LAU DE LEON (N.L) MIAO FUNG LOO (N.U.) PARA ARRENDAR, VENDER, CEDER, PERMUTAR, O DE CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O COMPROMETER CUALQUIER BIEN DE LA SOCIEDAD, GESTIONAR PRESTAMOS, ABRIR CUENTAS, REALIZAR CUALQUIER ACTO LICITO O EJERCER DERECHO EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD.

PODERDANTE

PLAZA CHANGUINOLA #1

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 48887/2015 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 03/02/2015 A LAS 03:06 PM

DOCUMENTOS PRESENTADOS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 51 DE FECHA 30/01/2015

AUTORIZANTE: NOTARIO PÚBLICO LIC. CARLOS GUILLERMO SUNCION SARMIENTO DE LA NOTARÍA NÚMERO 1 DE BOCAS DEL TORO

LOS DERECHOS DE CALIFICACIÓN Y REGISTRO ASCIENDEN A SESENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 65.00)

Copia para propositos informativos solamente



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.20 12:10:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 350177/2023 (0) DE FECHA 20/03/2023. y.r.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHANGUINOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, FOLIO REAL № 30331016
CORREGIMIENTO CHANGUINOLA, DISTRITO CHANGUINOLA, PROVINCIA BOCAS DEL TORO
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 1464 m² 65 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL 0 RESTO LIBRE DE 2
ha 1464 m² 65 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS BALBOAS(B/. 28,500.00) FECHA DE
ADQUISICION: 18 DE MARZO DE 2020

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PLAZA CHANGUINOLA #1, S.A. (RUC 1881976-1-719324) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DE LA LEY 37 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 1962, CODIGO ADMINISTRATIVO, DECRETO DE GABINETE 35 DE 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES..

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 20 DE MARZO DE 2023
1: 40 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 1403699962**



**EL MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE BOCAS DEL TORO
DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

CERTIFICA

1. Que, en la provincia de BOCAS DEL TORO, no existe un plan de zonificación territorial.
2. A pesar de lo anterior debemos reconocer la necesidad y la alta demanda de solicitudes de certificaciones de uso de suelo que existen para poder solventar diversos tramites a nivel provincial que van en aras del desarrollo social y comunitario.
3. Que con sustento en la nota DVMOT-0598-2023, emitimos presente **CERTIFICACION DE USO DE SUELO** basados en los aspectos técnicos y situación real de sitio.
4. Que, para llevar a cabo el presente, hemos incorporado el uso consuetudinario ya que como fuente del derecho nos ayuda a emitir un concepto favorable en relación a lo que encontramos en campo y lo que solicita el usuario.

Por todo lo antes expuesto y en pleno uso de nuestras facultades técnicas y legales, EL MINISTERIO DE VIVIENDA REGIONAL, BOCAS DEL TORO, CERTIFICA que el USO DE SUELO en la zona especificada en la solicitud hecha por Plaza Changuinola S.A. con fecha de 17 de octubre de 2023 es de **USO RESIDENCIAL**.

Sin más en lo particular me despido.



ARQ. JONATHAN LOPEZ
DEP. TECNICO ARQUITECTURA

DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
Suiche 4, Segunda Calle Final, Changuinola 750 00 74

RESOLUCIÓN N° DRBT-251-2023

Que la Suscrita directora regional del Ministerio del Ambiente en la Provincia de Bocas del Toro en uso de sus facultades legales que le confiere la Ley y,

CONSIDERANDO:

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

Que la nota No.14-1204-120-2023, por la arquitecta Lourdes de Loré, de la dirección de investigación Territorial del MIVIOT, indica que, en caso de anteproyectos de urbanización ubicados en la provincia de Bocas del Toro, son revisadas por la dirección de Ventanilla Única del MIVIOT, en la regional de David. A la fecha los distintos distritos de la provincia de Bocas del Toro, no cuentan con los planes locales de Ordenamientos Territorial (PLOT).

Que el Municipio de Bocas del Toro, no cuenta con una Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, como lo dispone la LEY No. 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, por lo tanto, hasta que la dirección no sea creada, en los municipios de la provincia de Bocas del Toro, no pueden emitir las certificaciones de uso de suelo.

Que mediante MEMORANDO-DEEIA-0648-0410-2023, de fecha 04 de octubre de 2023, informa que la provincia de Bocas Del Toro, no cuenta con certificación de uso de suelo, y con el personal para atender las solicitudes, por lo que el Municipio de Changuinola ha gestionado dichas certificaciones.

Que se realizó Reunión virtual el 13 de septiembre del 2023, con la viceministra de MiAMBIENTE Diana Laguna, y la ingeniera Darlenys Villarreal directora de MiAMBIENTE de Bocas del Toro, donde se planteó la problemática y quejas de los consultores de la provincia de Bocas Del Toro, por lo difícil que es no contar en la provincia con planes locales de Ordenamientos Territorial, y la demora del tiempo para obtener una certificación en la provincia de Bocas del Toro. En la reunión virtual se tomó la decisión de recibir los estudios con la solicitud para la certificación de dicho trámite.

Que la Nota No.3 de DVMOT-0598-2023, del Despacho Superior del Arquitecto José Batista G, viceministro De Ordenamiento Territorial del MIVIOT, indica que, para los efectos de control interno, se instruye a los Directores Regionales a firmar con un Visto Bueno, todas la Certificaciones de Uso de Suelo y Certificaciones de Servidumbre Vial, que se emitan en sus unidades.

RESUELVE:

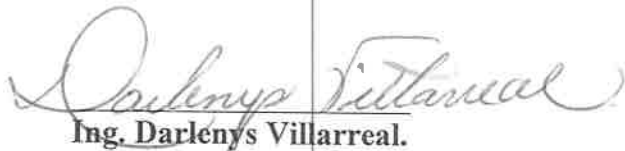
PRIMERO: Que la Regional de MiAMBIENTE de la provincia de Bocas Del Toro, debido a lo planteado por la arquitecta Lourdes de Loré dirección de investigación Territorial del MIVIOT, en la cual manifiestan que no cuentan con los planes locales de Ordenamientos Territorial (PLOT), y lo indicado en Nota No.3 de DVMOT-0598-2023, del Despacho Superior de Arquitecto José Batista G viceministro De Ordenamiento Territorial del MIVIOT, donde indica “se instruye a los Directores Regionales a **firmar con un Visto Bueno**, todas las Certificaciones de Uso de Suelo y Certificaciones de Servidumbre Vial, que se emitan en sus unidades”.

10-
11

SEGUNDO: ACEPTAR en el proceso de admisión, la solicitud de tramitación de certificación de Ordenamientos Territorial o visto bueno todas las Certificaciones de Uso de Suelo y Certificaciones de Servidumbre Vial, según sea el caso para agilizar los trámites ante la Regional del Ministerio de Ambiente de la Provincia de Bocas del Toro.

TERCERO: Que, para los anteproyectos de urbanización, industriales, estudios por concesión sobre fondo de mar, ubicados en la provincia de Bocas del Toro, **no se tomará en cuenta el visto bueno** de certificación de Ordenamientos Territorial.

DADO EN CHANGUINOLA, A LOS NUEVE (09) DÍA DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).



Ing. Darlenys Villarreal.

Directora Regional

MiAMBIENTE Bocas del Toro.

DV/mg.





MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIR. PROV. BOCAS DEL TORO

Panamá, 26 de octubre de 2023

Nota No. 14.1500-867-2023

Licenciada
DARLENYS VILLAREAL
Directora Regional
MI AMBIENTE
Bocas del Toro
E. S. D.



26/10/23
8:40 a.m.

Distinguida Licenciada Villareal:

Mediante la misiva, tengo a bien notificarle que luego de realizar las consultas pertinentes las Certificaciones de uso de suelo serán emitidas y debidamente firmadas, tanto por el Director Regional Alfonso Vaz o el Arquitecto Jonathan López del Departamento de Arquitectura del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Bocas del Toro.

Observación: Aclaro en caso de no poder ser emitida la certificación por el Director Regional la firma del Arquitecto Jonathan López tendrá validez.

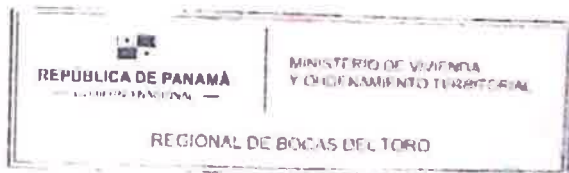
Agradecido por su atención.

Atentamente

[Signature]

ALFONSO VAZ
Director de la Regional de Bocas del Toro

AV/hp
CC: Archivo



"En virtud del Decreto Ejecutivo No. 285, del 28 de mayo de 2021, sobre implementación de la Ley del 26 de agosto de 2018 "Sobre la protección de Datos Personales", los datos personales proporcionados en el presente documento están protegidos y son de carácter confidencial."

GOBIERNO DE LA REPUBLICA
PANAMÁ

Ave. Ricardo J. Alfaro
Edificio Plaza 47 840
Teléfono: (507) 878-8400
www.mivt.gob.pa

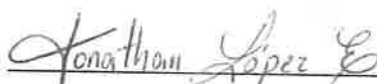
**EL MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE BOCAS DEL TORO
DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

CERTIFICA

1. Que, en la provincia de BOCAS DEL TORO, no existe un plan de zonificación territorial.
2. A pesar de lo anterior debemos reconocer la necesidad y la alta demanda de solicitudes de certificaciones de uso de suelo que existen para poder solventar diversos tramites a nivel provincial que van en aras del desarrollo social y comunitario.
3. Que con sustento en la nota DVMOT-0598-2023, emitimos presente CERTIFICACION DE USO DE SUELO basados en los aspectos técnicos y situación real de sitio.
4. Que, para llevar a cabo el presente, hemos incorporado el uso consuetudinario ya que como fuente del derecho nos ayuda a emitir un concepto favorable en relación a lo que encontramos en campo y lo que solicita el usuario.

Por todo lo antes expuesto y en pleno uso de nuestras facultades técnicas y legales, EL MINISTERIO DE VIVIENDA REGIONAL, BOCAS DEL TORO, CERTIFICA que el USO DE SUELO en la zona especificada en la solicitud hecha por Plaza Changuinola S.A. con fecha de 17 de octubre de 2023 es de **USO RESIDENCIAL**.

Sin más en lo particular me despido.


ARQ. JONATHAN LOPEZ
DEP. TECNICO ARQUITECTURA

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

IDAAN

CERTIFICA

EL SUSCRITO: ANIBAL ALANIZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON **FOLIO REAL No. 30331016** CON DIRECCION: CALLE 0 NRO. 0 DPTO. 0, QUE TIENE CONTRATO
CON EL IDAAN CON **NÚMERO DE CUENTA: 674042**, LA CUAL ES PROPIEDAD DE : **PLAZA CHANGUINOLA S.A**, CON **SIN**
DOCUMENTO: 0.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION DE
CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS
SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 26 de Octubre 2023

Válido hasta: 25-Nov-2023

Observaciones:

PARA TRAMITE LEGAL



NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA
LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

Anibal Alaniz

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: MARMODIO - MORRIS ARMODIO



PYS000067404211216499600000000100

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Yanuris Yangüés	DEIA-IRC-073- 2021	—	✓		
Verónica Valdés	DEIA-IRC-093- 2021	—	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY”.			Categoría: I		
El proyecto se ubica en el corregimiento de Changuinola, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro.					
PROMOTOR					
Promotor: Plaza Changuinola #1, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: Miao Feng Luo Lau de León.			Cédula: N-19-1355.		
Observación:					

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Aligson Castrejón
Firma	<i>Aligson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	31/10/2023

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Génesis Montenegro
Firma	<i>G. Montenegro</i>
Fecha de Verificación	30/10/2023.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1601

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY.

PROMOTOR: PLAZA CHANGUINOLA N°1.

CATEGORÍA: CATEGORIA I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 26 MES Octubre AÑO: 2023

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Solicitud de evaluación del estudio de impacto ambiental dirigida a la directora (a) regional, firmada por la persona natural o en caso que aplique por el representante legal de la personería jurídica, notariada y en papel simple 8 ½ x 13 o 14. 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o Departamento nombre del Edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia) número de teléfonos y dirección electrónica. 2. En caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto de estudio. 4. La categoría del EsIA. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del EsIA que elaboren el EsIA. 7. Persona Jurídica deberá firmar el Representante Legal de la Empresa o Sociedad. *	✓		
2.	Copia de cédula de identidad personal del promotor del estudio, notariada o cotejada con su original.	✓		
3.	Original del estudio de impacto ambiental.	✓		
4.	Copia digital del estudio de impacto ambiental (2) CD. *	✓		
5.	Recibo original de pago en concepto de evaluación del estudio de impacto ambiental, según su categoría.	✓		
6.	Paz y salvo expedido por el ministerio de ambiente, vigente.	✓		
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.	✓		
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 a seis (6) meses o cualquier otro documento emitido por la ANATI que sustente la tenencia de la tierra, autorización de uso de fincas, contratos.	✓		
9.	ART 25: DOCUMENTOS: Original o copia Notariada. 1. Informe de Monitoreo de aire. 2. Informe de Monitoreo de-Ruido y vibraciones. 3. Prospección Arqueológica	✓		
10	Art. 31: 1. Certificaciones de Instituciones (IDAAN, ANATI, MINSA, otras), Plano Catastral, Certificación de uso de suelo (Código de zona) o EOT Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) 2. Licencia Provisional. 3. Otros Documentos.	✓		
11	Art. 58: Verificar que los consultores estén actualizados y habilitados. El personal de apoyo la firma debe estar notariada.	✓		
12	Art. 56: Si el EsIA, la solicitud de evaluación y los documentos adjuntos presentados no cumplen con alguno de los requisitos establecidos.	✓		

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Entregado por:

Nombre: Yanueis Jorjuez
Cédula: 1-730-1264
Firma: Jorjuez T.

Técnico: Genesis Montenegro
Firma: Montenegro

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO N°1 DE 01 DE MARZO DE 2023.

PROYECTO: “LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY”.

PROMOTOR: PLAZA CHANGUINOLA #1, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: IF-065B-23.

FECHA DE ENTRADA: 26 DE OCTUBRE DE 2023.

REALIZADO POR (CONSULTORES): YANURIS YANGÜEZ (IRC-073-2021), VERÓNICA VALDÉS (IRC-093-2021).

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): GÉNESIS MONTENEGRO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO (Máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3.	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto	X		
2.4.	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto	X		
2.5.	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	X		
2.6.	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	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	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.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos 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	Construcción/Ejecución, 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	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		
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	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	Peligroso	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial / anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.	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.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO	X		
5.1	Formaciones Geológicas Regionales.	X		
5.1.2	Unidades geológicas locales.	X		
5.1.3	Caracterización geotécnica.	X		
5.2	Geomorfología.	X		
5.3	Caracterización del suelo	X		
5.3.1	Estudio de perfil estratigráfico del suelo para aquellas actividades, obras o proyectos que impliquen la modificación de la terracería natural del	X		

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	terreno y/o los estratos.			
5.3.2	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.3	La descripción de uso del suelo.	X		
5.3.4	Capacidad de Uso y Aptitud.	X		
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad.	X		
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
5.4	Descripción de la Topografía.	X		
5.4.1	Planos Topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.5	Aspectos Climáticos	X		
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.5.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.	X		
5.5.2.1	Análisis de Exposición	X		
5.5.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.5.2.3	Análisis de Identificación de de Peligros o Amenazas.	X		
5.5.3	Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.	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 Ambiental y caudal ecológico	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente de hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X		
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio Oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas, oleajes	X		
5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas	X		
5.6.61	Identificación de acuíferos	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.2	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	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 georreferenciado 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	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	X		
7.2	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones entre otros.	X		
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana.	X		
7.4	Prospección Arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.5	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 CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generará la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de las fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

8.3	Identificación 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 (cualitativa, cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo 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 determinarán 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		
10	ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PROYECTO A TRAVÉS DE LA INCORPORACIÓN DE COSTOS POR IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS.	X		
10.1	Valorización monetarias de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados.	X		
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados.	X		
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto.	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
11.1	Lista de nombres, firma y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres y firma de los Profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.	X		
14.2	Copia del Recibo de Pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	X		
14.3	Copia del certifiase de existencia de personería 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 de 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
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELECTRICA			X	
Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente (copia autenticada).				
PROYECTOS DE REFORESTACIÓN			X	
El EsIA deberá estar acompañado de un Plan de Reforestación.				
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS DE VALOR ECOLÓGICO			X	
Documento Presentar en el EsIA un análisis de compatibilidad, de acuerdo al instrumento jurídico que crea el área declarada.				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS			X	
Aprobación de Viabilidad Ambiental emitida por áreas Protegidas.				

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO	26 DE OCTUBRE DE 2023.
FECHA DE INFORME:	30 DE OCTUBRE DE 2023.
PROYECTO:	“LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY”.
PROMOTOR:	PLAZA CHANGUINOLA #1, S.A.
CONSULTORES :	YANURIS YANGÜEZ (IRC-073-2021) VERÓNICA VALDÉS (IRC-093-2021).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CHANGUINOLA, DISTRITO DE CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

DESCRIPCIÓN:

El proyecto consiste en la lotificación de una Finca para fines de venta, para lo cual se lotificarán 45 terrenos con una superficie desde 200 m² hasta 600 m² aproximadamente, los cuales tendrán vías de acceso, adicional se construirá una casa modelo para construcciones futuras, mismo que se desarrollará sobre una superficie de 2 ha + 1,464 m² 65 md², propiedad titulada a nombre de la Empresa Promotora.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley N° 41 de 01 de julio de 1998, Ley General del Ambiente. Por la cual se establecen los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales e integra la gestión ambiental a los objetivos sociales y económicos. Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley No. 41 de 01 de julio de 1998. Ley 8 de marzo de 2015, que crea al Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dictan otras disposiciones.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio 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, “**LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY**”, se detectó que el mismo cumple con los requisitos establecidos en los artículos 14, 25, 55 y lo señalado en el artículo 56 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL: Después de evaluar el Estudio de Impacto Ambiental concluimos, que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

RECOMENDACIÓN: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY**”, promovido por la sociedad **PLAZA CHANGUINOLA #1, S.A.**

DV/gm


ING. GÉNESIS MONTENEGRO C.
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental


ING. DARLENYS VILLARREAL
Directora Regional
Ministerio de Ambiente- Bocas del Toro

20
21

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
PROVEIDO DRBT-093-3110-23.

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

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

Que la sociedad **PLAZA CHANGUINOLA #1, S.A.**, cuyo **REPRESENTANTE LEGAL** es el joven **WEN CHUNG LEON CHAN**, quien le otorga la Representación Legal a la señora **MIAO FENG LUO LAU DE LEÓN**, mediante Registro Público de la Sociedad, portadora de la cédula de identidad personal N° **N-19-1355**, se propone realizar el proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 26 de octubre de 2023, la señora **MIAO FENG LUO LAU DE LEÓN**, presenta ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY"**, ubicado en el corregimiento de Changuinola, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de **YANURIS YANGÜEZ** y **VERÓNICA VALDÉS**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-073-2021** e **IRC-093-2021**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en los artículos: 31, 56, 58 y 60, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 14, 31, 56, 58 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisar 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 de Evaluación Impacto Ambiental, Regional de Bocas del Toro, con fecha del 30 de octubre de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **"LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY"**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE EN BOCAS DEL TORO,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **"LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY"** promovido por la sociedad **PLAZA CHANGUINOLA #1, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Decreto Ejecutivo N° 01 de 01 de marzo de 2023, Ley 08 del 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo No.36 de 03 de junio de 2009 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Changuinola, a los 31 días, del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

DV/gm


ING. DARLENYS VILLARREAL
Directora Regional
Ministerio de Ambiente-Bocas del Toro.

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047**

GEOMATICA-EIA-CAT I-0961-2023



**De: Alex O. De Gracia C.
Jefe del Departamento de Geomática**

Fecha de solicitud: 01 DE DICIEMBRE DE 2023

Proyecto: “LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY”

Categoría: I

Provincia: BOCAS DEL TORO

Distrito: CHANGUINOLA

Corregimiento: FINCA 6

Técnico Evaluador solicitante: Génesis Montenegro

Dirección Regional de: BOCAS DEL TORO

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

En respuesta a la solicitud del día 01 de diciembre de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**1 ha + 368.16 m²**); el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de “**Plátano/banano (1.64%)**”, “**Área poblada (98.36%)**”; y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica (**100%**) en el Tipo **II** (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada).

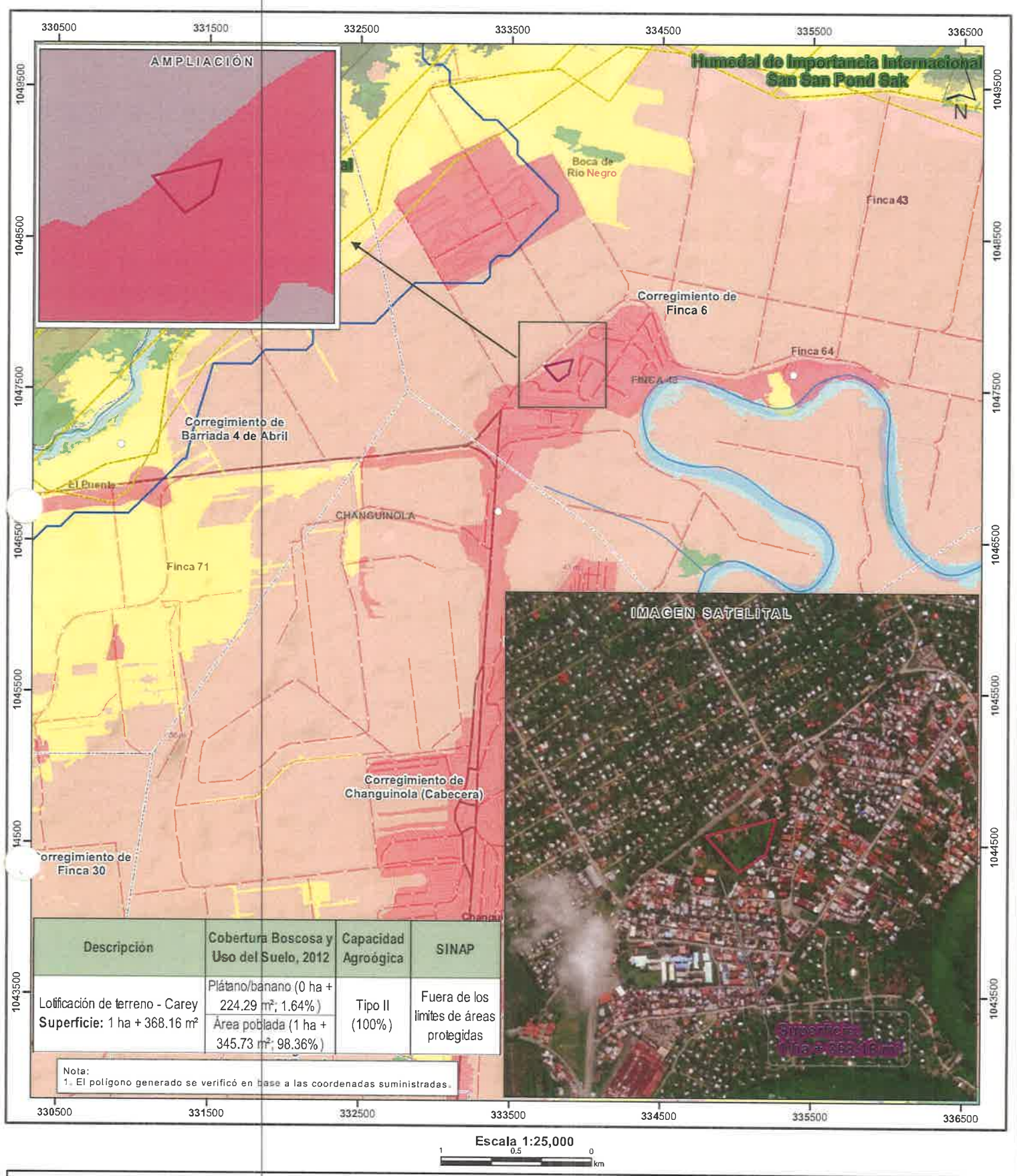
Técnico responsable: Fátima González

Fecha de respuesta: 05 DE DICIEMBRE DE 2023

Adj; Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE CHANGUINOLA,
CORREGIMIENTO DE FINCA 6 - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
DEL PROYECTO "LOTIFICACIÓN DE TERRENO - CAREY"



LEYENDA

- Lugares Poblados 2010
 - Red vial
 - Ríos y quebradas
 - Lotificación de terreno Carey
 - SINAP
 - Límites de corregimientos
 - Cuenca Hidrográfica No. 91, río Changuinola
 - Límite de Capacidad Agroológica
 - Cobertura y Uso de la Tierra 2012
 - Bosque de orej
 - Bosque de rafia
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Pasto
 - Plátano/banano
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Vegetación baja inundable
 - Área poblada
- II Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando IF-065B-23 - Cat1

-23-
24

FORMATO EIA-FEA-007
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. IF-065B-23 ITI 065-23

Proyecto:	"LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY"		
Categoría:	I		
Promotor:	PLAZA CHANGUINOLA #1, S.A.		
Representante Legal:	MIAO FENG LOU LAU DE LEON.		
Ubicación:	CORREGIMIENTO DE CHANGUINOLA, DISTRITO DE CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.		
Expediente No.:	IF-065B-23.		
Fecha de la inspección:	Jueves, 30 Noviembre de 2023.		
Fecha del Informe:	4 de diciembre de 2023		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Yoryana Aguilar	Evaluador	MiAMBIENTE-Bocas del Toro

I. OBJETIVOS:

- Evaluar la exactitud de la caracterización ambiental presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales del entorno del proyecto denominado "LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY".
- Corroborar los impactos ambientales negativos generados por el proyecto en su área de influencia, y determinar si estos se encuentran dentro de los niveles bajos o leves previamente establecidos.
- Confirmar la ubicación geográfica exacta del proyecto y determinar la fase actual de ejecución en comparación con lo estipulado en el Estudio de Impacto Ambiental.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la lotificación de una Finca para fines de venta, para lo cual se lotificarán 45 terrenos con una superficie desde 200 m² hasta 600 m² aproximadamente, los cuales tendrán vías de acceso, adicional se construirá una casa modelo para construcciones futuras, mismo que se desarrollará sobre una superficie de 2 ha + 1,464 m² 65 md², propiedad titulada a nombre de la Empresa Promotora.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

A. Ambiente Físico:

El proyecto se sitúa en el centro de la zona urbana de Changuinola, con un marcado desarrollo comercial. El terreno es plano en su totalidad, no se observan desniveles mayores a un metro, actualmente es un sitio abandonado con algunas construcciones viejas de madera y concreto, además de cerca perimetral. Durante el recorrido se observó que el suelo se encuentra cubierto de gramíneas, frutales y ornamentales dispersos . No se encontraron cuerpos de agua en el área.

B. Ambiente Biológico

Se observó que el terreno no se encuentra en uso actualmente. En cuanto a la fauna, no se observaron durante la inspección especies de aves, ni presencia de mamíferos dentro del área del proyecto, ya que la misma se encuentra intervenida de forma antropogénica.

IV. OBSERVACIONES:

- El proyecto no ha dado inicio a la fase de construcción.
- Se observó que el área donde se desarrollará el proyecto según el EsIA presentado es de 2 ha + 1,464m² 65md², misma que difiere de la verificación de coordenadas que corresponde a 1ha + 368.16m².
- Durante el recorrido de campo se observó que el predio está cubierto de gramíneas, así como especies de árboles frutales y ornamentales, de los cuales no se hace referenci en el EsIA presentado el cual dice el punto 6.0 de la descripción del ambiente biológico "...El en área del proyecto no existe alguna especie forestal u otra plantación de este

componente que pudiera ser afectada o alterada.” , de igual forma no presenta el inventario forestal correspondiente al área del proyecto.

V. IMÁGENES:

Imágenes tomadas en el sitio.



Figura 1: Línea base presente en el área del proyecto.



Figura 2: Letrero dentro del área del proyecto.

-25-
26



Figura 3: cerca perimetral del proyecto.


VI. CONCLUSIONES.

- No es consistente la exactitud de la caracterización ambiental presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales del entorno del proyecto.
- Se debe aclarar las medidas de mitigación y compensación presentadas, ya que las mismas no hacen referencia a algunos componentes observados durante la inspección de campo.
- Se ha ratificado la ubicación geográfica exacta del proyecto y se confirma que no ha iniciado con la fase de ejecución, sin embargo el área verificada por DIAM donde se desarrollará el proyecto no coincide con lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.

VII. RECOMENDACIONES.

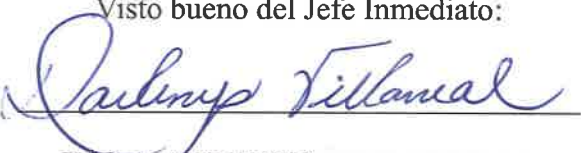
- Ampliar las medidas de mitigación y/o compensación para las especies vegetales presentes dentro del polígono ya que el EsIA presentado no presenta inventario de las mismas o la existencia de la vegetación observada durante la inspección de campo.
- Presentar un plano del polígono del proyecto que justifique las coordenadas de ubicación del proyecto y el área del mismo.
- Aclarar el manejo y disposición de desechos líquidos para las futuras viviendas.

Elaborado por:



ING. YORYANA AGUILAR
tecnico de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental

Visto bueno del Jefe Inmediato:



ING. DARLENYS VILLARREAL
Directora Regional de Bocas del Toro
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 03 julio 2024

DESTINATARIO: A quien concierne.

ASUNTO: Expediente Administrativo y EsIA Reasignado.

Por este medio se deja constancia que el 03 de julio de 2024 se me fue reasignado el expediente administrativo (IF-065B-23) y documento físico (172 páginas) del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), que contienen el proceso administrativo del categoría I, denominado: **“LOTIFICACIÓN DE TERRENO-CAREY,”** promovido por **PLAZA CHANGUINOLA #1**, que se mantenía en el Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro; sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. DM-0104-2024, de 31 de mayo de 2024 “Por la cual se delega en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente, la facultada para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, categoría I”, se procede al cumplimiento del Artículo 3 de dicho reglamento.

El expediente se encontraba en espera de Notificación de Información Aclaratoria.

Se recibió con 27 fojas, de la cual se procede a refoliar desde la foja 8 del expediente administrativo.

Sin otro particular,


Edilma Solano
Evaluadora de Proyecto

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DM-0104-2024

De 31 de mayo de 2024

Por la cual se delega en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente, la facultad para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, categoría I.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para garantizar el cumplimiento y aplicación de las Leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el numeral 1 y 6 del artículo 7 de la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, establecen dentro de las funciones del Ministro de Ambiente la de dirigir y administrar el Ministerio, y delegar funciones;

Que el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente;

Asimismo, el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, atribuye en el numeral 1 del artículo 7 que será función de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el establecer, administrar y asegurar el cumplimiento del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental a nivel nacional;

Concordante con ello, en el numeral 6 del artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, indica que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental podrá proponer y propiciar que se le otorgue, restrinja o retire a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), Unidades Ambientales Municipales (UAM) y a las Direcciones Regionales, del Ministerio de Ambiente la facultad para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, cuando los procedimientos dispuestos por el Ministerio de Ambiente se encuentren debidamente creados, capacitados y equipados o que no estén cumpliendo con sus funciones;

Que, el Ministro de Ambiente delegó a las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, Panamá Norte, Panamá Oeste, Colón, Chiriquí, Veraguas, Herrera, Coclé, Los Santos, Bocas del Toro, Darién, Panamá Este, Comarca Guna Yala y Comarca Ngöbe Buglé, mediante Resolución No. 0277-2016 de 19 de abril de 2016, modificada por la Resolución DM-0340-2018 de 27 de julio de 2018, la facultad para llevar a cabo la evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I y emitan las resoluciones que resulten de dichos procesos.

RESUELVE:

Artículo 1. DELEGAR en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente, la facultad para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, categoría I y como resultado de ello, emitan las resoluciones correspondientes.

Artículo 2. EXCEPTUAR de la presente delegación de facultades a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Darién, Comarca Guna Yala, Comarca Ngöbe Buglé y Bocas del Toro.

Ministerio de Ambiente
Resolución DM-0104-2024
Fecha 31 de mayo de 2024
Página 1 de 2

Artículo 3. ADVERTIR que, en el caso de las Direcciones Regionales de Darién, Comarca Guna Yala, Comarca Ngöbe Buglé y Bocas del Toro, el proceso de evaluación se surtirá en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y se autoriza al Director de Evaluación de Impacto Ambiental para que, en conjunto con el Jefe del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, suscriban las Resoluciones Ambientales, a través de la cual se formaliza la decisión de aprobación o rechazo del Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 4. ORDENAR a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, la remisión de las solicitudes y expedientes debidamente conformados de evaluación a EsIA, según corresponda, en un plazo de diez (10) días hábiles, a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Artículo 5. Derogar la Resolución No. 0277-2016 de 19 de abril de 2016, modificada por la Resolución DM-0340-2018 de 27 de julio de 2018.

Artículo 6. La presente Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 125 de 2 de marzo de 2021, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en la ciudad de Panamá, a los trinta y uno (31) días, del mes de mayo, del año dos mil veinticuatro (2024).


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente

