

SEÑORES
DIRECCION REGIONAL
MINISTRO DE AMBIENTE / PANAMÁ OESTE

Recibido por:

Fecha:

2/9/2024

2:24 pm



E. S. D.

Estimado señores:

Quien suscribe, **GUO QIN LAU LIU**, varón de nacionalidad china con cedula de identidad personal N° N-20-438, localizable en el teléfono 6090-6532, correo electrónico de contacto: carlos66397978@gmail.com, y dirección en Condado del Rey, plaza 88, local Amui Nice Noodles, Ciudad de Panamá, Corregimiento de Ancón, Provincia de Panamá, lugar donde recibo notificaciones, hago entrega del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominando **THE SUN PLAZA**, a desarrollarse en la Provincia de Panamá Oeste, Distrito de Arraiján, Corregimiento de Burunga, vía principal, residencial Colinas del Sol, sobre la finca con Código de Ubicación: 8001 y Folio Real: 30136024 (F), con una superficie actual de: 9893 m² + 64 dm², para lo cual se utilizará la totalidad del terreno.

Breve descripción del proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de una edificación comercial que contara con locales comerciales con baño, oficina de administración, cuarto de seguridad y cuarto de aseo c/u, cuarto eléctrico, generador eléctrico, cuarto de gas, cuarto de basura, estacionamientos, incluyendo de discapacitados, tinaqueras, sanitario higiénico, pasos peatonales, aceras, tanques de reserva de agua, entre otros, y consta de 124 hojas, incluyendo contenido y anexos.

Los consultores ambientales que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental son la Licenciada Janeth Tenas de Navarro con IRC-009-2023 y el Técnico Julio Diaz con IRC-046-2002.

Se adjuntan los siguientes documentos en cumplimiento del Decreto Ejecutivo N° 1, de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2, de 27 de marzo de 2024:

- Un (1) Estudio original y dos (2) copias en digital,
- Copia de cedula notariada,
- Certificado de Propiedad,
- Recibo de pago MiAMBIENTE,
- Certificado de Paz y salvo MiAMBIENTE.

A la fecha de su presentación

Sin más que agregar,

GUO QIN LAU LIU
PROMOTOR DEL PROYECTO



Yo, **MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**,
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con C.I.P. No. 4-201-226

Que ha, solicitud de **CERTIFICADO** de **Guo Qin Lau Liu**
con C.I.P. **N-20-438**, hemos cotejado la firma en este
documento con la copia de cédula y/o pasaporte a nosotros presentada y a
nuestro parecer son iguales por lo que se procede con la debida autenti-
cación. La Notaria no asume responsabilidad alguna por el contenido del
documento Art 1739 C.C.
Panamá

AUG 26 2024

MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



Guo Qin Lau Liu
NOMBRE USUAL:
Kok Yam Lau
FECHA DE NACIMIENTO: 30-abr-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP POPULAR
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPIRADA: 24-jun-2024 EXPIRA: 24-jun-2039


N-20-438



 Yo. MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA,
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con C.I.P. No. 4-201-220.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que fue presentado ante nosotros y la hemos encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá, **AUG 26 2024**


MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.06.11 19:09:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 232063/2024 (0) DE FECHA 10/06/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30136024 UBICADO EN CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9893 m² 64 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9893 m² 64 dm²

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GUO QIN LAU LIU (CÉDULA N-20-438) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 11 DE JUNIO DE 2024 3:44 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 1404649485



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 43F7C318-4A7F-4E47-80A2-D75B382B28D9
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

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 243156**

Fecha de Emisión:

| | | |
|----|----|------|
| 26 | 08 | 2024 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

| | | |
|----|----|------|
| 25 | 09 | 2024 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

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

LAU LIU, GUO QIN

Con cédula de identidad personal N°

N-20-438

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

[Firma]
Director Regional



**Ministerio de Ambiente**

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

**Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro****No.****83025787****Información General**

Hemos Recibido De GUO QIN LAU LIU / N-20-438 **Fecha del Recibo** 2024-8-26

Administración Regional Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Oeste **Guía / P. Aprov.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Slip de deposito No. B/. 353.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 **B/. 353.00**

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N°243156 MAS EVALUACION DE ESTUDIO CAT# 1

| Día | Mes | Año | Hora |
|-----|-----|------|-------------|
| 26 | 08 | 2024 | 09:49:22 AM |

Firma**Nombre del Cajero** Yoana Ivón Sánchez

Sello

IMP 1

PAGADO

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 225-2024

FECHA: 23/JULIO / 2024

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: _____

PROVINCIA: PANAMÁ
(ACTUALMENTE PANAMÁ OESTE)

DISTRITO: ARRAIJAN

CORREGIMIENTO: ARRAIJAN
(ACTUALMENTE BURUNGA)

UBICACIÓN: ENTRE AVE. LA GRAN VÍA Y CALLE
DE LAS AZUCENAS - URB. RESIDENCIAL
COLINAS DEL SOL
FOLIO REAL N°30136024

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQUITECTO ERICK A. ZAPATA A.
2. NOMBRE DE PROPIETARIO: GUO QIN LAU LIU
3. USO DE SUELO VIGENTE: C1 (COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA Ó
BARRIAL).

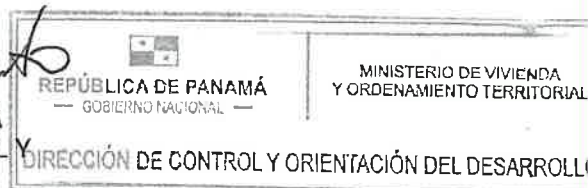
4. USOS PERMITIDOS:

C-1: INSTALACIONES COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN GENERAL
RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES
DE LA VECINDAD O DEL BARRIO, SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN O
PERJUDIQUEN EL ÁREA RESIDENCIAL ESTABLECIDA. EL USO COMERCIAL
O RESIDENCIAL SE PODRÁ DAR EN FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE,
DE ACUERDO A LA NORMA RESIDENCIAL DE LA ZONA.

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

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A EL PLANO DE LA
URBANIZACIÓN RESIDENCIAL COLINAS DEL SOL, APROBADO EN SU ETAPA
DE ANTEPROYECTO EL 8 DE AGOSTO DE 2002, EL CUAL REPOSA EN LOS
EXPEDIENTES DE LA DIRECCIÓN DE VENTANILLA ÚNICA DE ESTE
MINISTERIO Y LOS DATOS TÉCNICOS APORTADOS POR EL INTERESADO. --

por: Maybelly García
ARQ. CARLA SALVATIERRA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



CS/ MG/IR
CONTROL N°517-2024

NOTA:

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

Panamá, 15 de julio del 2024.


Certificación No. **DNMC-CERT-334**

El suscrito **Director Nacional de Mensura Catastral**, en uso de sus facultades legales, expide la presente **Certificación de Ubicación**

En atención al control **512-695730** recibido en nuestro despacho el 17 de junio de 2024, mediante el cual se nos solicita se certifique la ubicación correcta del Folio Real No.**30136024**, con código de ubicación **8001** toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicado en el Corregimiento de **ARRAIJÁN**, Distrito de **ARRAIJÁN**, Provincia de **PANAMÁ**, indicamos lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral **No.80108-127613** que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede **CENTRAL** de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, del Folio Real No.**30136024**, código de ubicación actual según Registro Público es **8001** propiedad de **GUO QIN LAU LIU** certificamos que el mismo se encuentra ubicado en el Corregimiento de **BURUNGA**, Distrito de **ARRAIJÁN**, Provincia de **PANAMÁ OESTE**.

Dado en la ciudad de Panamá, a los quince (15) días del mes de julio del 2024.


Mgtr. Carlos A. Castrellón
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras



Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.


CC/em/na/aa



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

Panamá Oeste, 21 de marzo de 2024

ANTEPROYECTO No. 022-24

Arquitecto

ERICK ZAPATA.

Presente

Arquitecto **ERICK ZAPATA:**

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No.022-24, Proyecto de la parcela de uso **COMERCIAL**, Proyecto **PLAZA COMERCIAL**, Propiedad de **GUO QIN LAU LIU.**, ubicado en **URBANIZACION COLINAS DEL SOL**, Corregimiento de **CERRO SILVESTRE**, Distrito de **ARRAJAN**, Provincia de **PANAMÁ OESTE**, Correspondiente a la Finca No. **30136024**, con un costo del Proyecto de **B/. 980,000.00**.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de una plaza comercial con sistemas de alarma contra incendio, sistema de rociadores y sistema de conexión de mangueras de incendio que cuentan con:

• **Niv. 000:**

Estacionamiento, tinaquera, generador eléctrico, cuarto eléctrico, cuarto de bomba, 3 tanque de reserva de 10 mil galones cada uno, tanque de gas de 350 gls, área de cargas y descargas, 27 locales comerciales (local del 01 al 12 y 14 al 28) cada uno con baño, local 13 con farmacia, cafetería, carnicería, deposito y almacenamiento, cuarto de colaboradores y baños, oficina, arqueo, cuarto de basura, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, tanque de reserva de 5 mil galones para súper, cuarto wf, cuarto de riesgo, cuarto a/a, cuarto de cambio, área de carga y descarga de los cargos de reparto, local 29 con cuarto frio, deposito, oficina, generador eléctrico, cuarto eléctrico, baños .

• **Niv. 100:**

administración.

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

Ant. # 022-24
COMERCIAL-GUO LAU LIU

CONFECCIONADO POR D.M.

reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.

- De proponer otra actividad distinta a lo revisando en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un período 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,

22-3-2024
Subteniente Aldo Alberola
Jefe Regional Encargado de la Zona Panamá Oeste
Dirección Nacional de Seguridad,
Prevención e Investigación de Incendios



SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

PROYECTO: The Sun Plaza

PROMOTOR: Guo Qin Lau Liu

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 2 MES Sept AÑO 2024

| | DOCUMENTOS | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-------------|
| 1. | <p>NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:</p> <p>1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica.</p> <p>2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.</p> <p>3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio.</p> <p>4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental.</p> <p>5. Cantidad de páginas que lo conforman.</p> <p>6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.</p> | ✓ | | |
| 2. | FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA. | ✓ | | |
| 3. | CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO. | ✓ | | |
| 4. | COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO. | n/a | | |

| | | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|-----------------|
| 5. | CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES). | ✓ | | Persona Natural |
| 6. | PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES). | ✓ | | |
| 7. | RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES). | ✓ | | |
| 8. | DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. | ✓ | | |
| 9. | COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD. | ✓ | | |

ENTREGADO POR:

NOMBRE:

Luis Corvojal

CÉDULA:

8-834,2048

FIRMA:

Luis Corvojal

Tel. 6167-72-97

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO:

—

FIRMA:

Petey Rodriguez

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

| Consultor Natural (Nombre) | Registro de Inscripción | Último Registro de Actualización | ESTADO DE REGISTRO | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------------|
| | | | Actualizado | No Actualizado | Inhabilitado |
| YANETH TENAS | IRC-009-2023 | ✓ | | | |
| JULIO DÍAZ | IRC-046-2002 | ✓ | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO: | | | | | |
| Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: THE SUN PLAZA Corregimiento: BURUNGA Distrito: ARRAIJÁN Provincia: PANAMÁ OESTE | | | | | Categoría: <input type="text" value="I"/> |
| PROMOTOR | | | | | |
| Nombre: GUO QIN LAU LIU Dirección de Contacto: CORREGIMIENTO DE BURUNGA Distrito: ARRAIJÁN Provincia: PANAMÁ OESTE | | | | | |
| APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA | | | | | |
| Nombre: GUO QIN LAU LIU Dirección de Contacto: CONDADO DEL REY, PLAZA 88, CORREG. DE ANCÓN Distrito: PANAMÁ Provincia: PANAMÁ | | | | | Cédula: N-20-438 |

Observaciones:

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

| | |
|-----------------------|--|
| Nombre | |
| Firma | |
| Fecha de Verificación | |

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

| | |
|-----------------------|------------------------|
| Nombre | BETZY RODRÍGUEZ |
| Firma | <i>Betzy Rodríguez</i> |
| Fecha de Verificación | 3 - 09 - 2024 |

FORMULARIO EIA

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO 25. DECRETO EJECUTIVO NO. 1 DEL 01 DE MARZO DE 2023,
MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DEL 27 DE MARZO DE 2024.

PROYECTO: The Sun Plaza

PROMOTOR: Guo Qin Lan Lin

Nº DE EXPEDIENTE: DRPO- EF-094- 2024

FECHA DE ENTRADA: 2/9/2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): Janeth T. de Navarro / Julio Díaz

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): Yohana Castillo

| | TEMA | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------|
| 1 | ÍNDICE | ✓ | | |
| 2 | RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas). | ✓ | | |
| 2.1 | Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor. | ✓ | | |
| 2.2 | Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión. | ✓ | | |
| 2.3 | Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto. | ✓ | | |
| 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. | ✓ | | |
| 3 | INTRODUCCIÓN | ✓ | | |
| 3.1 | Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se proponga realizar, máximo 1 página. | ✓ | | |
| 4 | DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD | ✓ | | |
| 4.1 | Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación. | ✓ | | |
| 4.2 | Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente. | ✓ | | |
| 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. | ✓ | | |
| 4.3 | Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto. | ✓ | | |
| 4.3.1 | Planificación. | ✓ | | |
| 4.3.2 | Ejecución. | ✓ | | |
| 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). | ✓ | | |
| 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, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros). | ✓ | | |
| 4.3.3 | Cierre de la actividad, obra o proyecto. | ✓ | | |
| 4.3.4 | Cronograma y tiempo de desarrollo de las | ✓ | | |

FORMULARIO EIA

| | | | | |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|--|
| | actividades en cada una de las fases | ✓ | | |
| 4.5 | Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases. | ✓ | | |
| 4.5.1 | Sólidos. | ✓ | | |
| 4.5.2 | Líquidos. | ✓ | | |
| 4.5.3 | Gaseosos. | ✓ | | |
| 4.5.4 | Peligrosos. | ✓ | | |
| 4.6 | Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31. | ✓ | | |
| 4.7 | Monto global de la inversión. | ✓ | | |
| 4.8 | Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto | ✓ | | |
| 5 | DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO. | ✓ | | |
| 5.3 | Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto. | ✓ | | |
| 5.3.1 | Caracterización del área costera marina. | ✓ | | |
| 5.3.2 | La descripción de uso de suelo. | ✓ | | |
| 5.3.4 | Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto. | ✓ | | |
| 5.4 | Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento. | ✓ | | |
| 5.5 | Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno. | ✓ | | |
| 5.5.1 | Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización. | ✓ | | |
| 5.6 | Hidrología. | ✓ | | |
| 5.6.1 | Calidad de aguas superficiales. | ✓ | | |
| 5.6.2 | Estudio Hidrológico. | ✓ | | |
| 5.6.2.1 | Caudales (máximo, mínimo y promedio anual). | ✓ | | |
| 5.6.2.3 | Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente. | ✓ | | |
| 5.7 | Calidad de aire. | ✓ | | |
| 5.7.1 | Ruido. | ✓ | | |
| 5.7.3 | Olores. | ✓ | | |
| 5.8 | Aspectos Climáticos. | ✓ | | |
| 5.8.1 | Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica. | ✓ | | |
| 6 | DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO. | ✓ | | |
| 6.1 | Características de la Flora. | ✓ | | |
| 6.1.1 | Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción. | ✓ | | |
| 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. | ✓ | | |
| 6.1.3 | Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisito exigido por el Ministerio de Ambiente. | ✓ | | |
| 6.2 | Características de la fauna. | ✓ | | |
| 6.2.1 | Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía. | ✓ | | |
| 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. | ✓ | | |
| 7 | DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO. | ✓ | | |
| 7.1 | Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto. | ✓ | | |
| 7.1.1 | Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, | ✓ | | |

FORMULARIO EIA

| | | | | |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|--|
| | distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros. | ✓ | | |
| 7.2 | Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto a través del Plan de participación ciudadana). | ✓ | | |
| 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. | ✓ | | |
| 7.4 | Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto. | ✓ | | |
| 8 | IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. | ✓ | | |
| 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. | ✓ | | |
| 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. | ✓ | | |
| 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. | ✓ | | |
| 8.4 | Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa 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 determinaran la significancia de los impactos. | ✓ | | |
| 8.5 | Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4. | ✓ | | |
| 8.6 | Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases. | ✓ | | |
| 9 | PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA). | ✓ | | |
| 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. | ✓ | | |
| 9.1.1 | Cronograma de ejecución. | ✓ | | |
| 9.1.2 | Programa de Monitoreo Ambiental. | ✓ | | |
| 9.3 | Plan de prevención de Riesgos Ambientales. | ✓ | | |
| 9.6 | Plan de Contingencia. | ✓ | | |
| 9.7 | Plan de Cierre. | ✓ | | |
| 9.9 | Costos de la Gestión Ambiental | ✓ | | |
| 11 | LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON 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. | ✓ | | |
| 11.2 | Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista. | ✓ | | |
| 12 | CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | ✓ | | |
| 13 | BIBLIOGRAFÍA | ✓ | | |
| 14 | ANEXOS | ✓ | | |
| 14.1 | Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor. | ✓ | | |
| 14.2 | Copia de paz y salvo, y copia de recibo de pago | ✓ | | |

FORMULARIO EIA

| | | | | |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|-----------------|
| | para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente. | ✓ | | |
| 14.3 | Copia del certificado de existencia de persona jurídica. | | | persona natural |
| 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. | ✓ | | |
| 14.4.1 | En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto. | | | n/a |

| SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------------------------------------------|
| PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGIA HIDROELECTRICA, Certificación de conducencia remitida por el Ministerio de Ambiente. | | | |
| PROYECTOS DE REFORESTACIÓN, Documento con el Plan de Reforestación. | | | |
| PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS DE VALOS ECOLÓGICO, análisis de compatibilidad, en base al instrumento jurídico que la crea. | | | |
| PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS, Resolución de aprobación de Viabilidad ambiental emitida por la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad. | | | |
| Deberán adjuntarse todos aquellas certificaciones, autorizaciones, y/o documentos aprobados por las instituciones públicas correspondientes, <u>PREVIO</u> al ingreso del Estudio de Impacto Ambiental, y que sean parte de la información necesaria para la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado (Certificaciones del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, plano catastral, certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente, aprobación de proyectos en Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá por la Autoridad del Canal de Panamá, permiso de compatibilidad emitido por la Autoridad del Canal de Panamá, licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos, entre otros). | | | Certificación de Uso de suelo 225-2024 (Hiviot) |

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

| | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FECHA DE INGRESO: | 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 |
| FECHA DE INFORME: | 03 DE SEPTIEMBRE DE 2024 |
| PROYECTO: | "THE SUN PLAZA" |
| CATEGORÍA: | I |
| PROMOTOR: | GUO QIN LAU LIU |
| CONSULTORES: | JULIO DÍAZ IRC-046-2002 JANETH TENAS DE NAVARRO IRC-009-2023 |
| LOCALIZACIÓN: | RESIDENCIAL COLINAS DEL SOL (VÍA PRINCIPAL), CORREGIMIENTO DE BURUNGA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. |

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Consiste en la construcción de una edificación comercial que contará con locales comerciales con baño, oficina de administración, cuarto de seguridad y cuarto de aseo c/u, cuarto eléctrico, generador eléctrico, cuarto de gas, cuarto de basura, estacionamientos, incluyendo de discapacitados, tinaqueras, sanitario higiénico, pasos peatonales, aceras, tanques de reserva de agua, entre otros, constituido por una planta baja y una planta alta, según plano de desarrollo y construcción.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 30136024, Código de Ubicación No. 8001, con una superficie de 9,893 m² + 64 dm².

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACIÓN DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 60, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 25, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.



[Handwritten signature]

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"THE SUN PLAZA"**, promovido por el señor **GUO QIN LAU LIU**.

EVALUADO POR:



LICDA. YOHANA CASTILLO

Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:



TÉC. JEAN PENALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

ING. LADY PALACIOS

Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-ADM-SEIA- 095 -2024

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el señor **GUO QIN LAU LIU**, se propone realizar el proyecto denominado **"THE SUN PLAZA"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 02 de septiembre de 2024, el señor **GUO QIN LAU LIU**, de nacionalidad China, con cédula de identidad personal **No. N-20-438**, con domicilio en Condado del Rey, Plaza 88, Local Amui Nice Noodles, ciudad de Panamá, corregimiento de Ancón, provincia de Panamá Oeste, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"THE SUN PLAZA"**, ubicado en Residencial Colinas del Sol (Vía principal), corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JULIO DÍAZ** y **JANETH TENAS DE NAVARRO**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-046-2002** y **IRC-009-2023**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

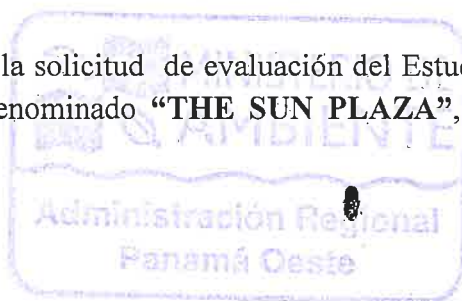
Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 03 de septiembre de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"THE SUN PLAZA"**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"THE SUN PLAZA"**, promovido por el señor **GUO QIN LAU LIU**.



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 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Seis (6) días, del mes de Septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


ING. LADY PALACIOS
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

