

Ingeniero **Emilio Sempris**

Ministro del Ministerio de Ambiente.

E. S. D.

Respetado Ministro Sempris:

Yo, Lihua Hou, mujer, mayor de edad, de nacionalidad china, con carnét de residente permanente en Panamá N° E-8-91182, en calidad de Representante Legal de **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**, con domicilio en la provincia de Bocas del Toro, número de teléfono 6635-8649 para ser localizada, al correo electrónico ricardozheng@hotmail.com para notificación, sin apartado postal; hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto comercial denominado **"EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS"**, a desarrollarse sobre las Fincas o Inmuebles N° 921 y N° 1073, ambas con Código de Ubicación Número 1001, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, y sobre fondo de mar solicitado en concesión al Estado, localizada en Isla Colón (calle 3ra), corregimiento y distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 16 del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector de la construcción; el mencionado documento cuenta con un total de 109 hojas y ha sido elaborado por los siguientes consultores ambientales:

Consultor Principal: Dr. Daniel Cáceres**Consultor:** M.Sc. Abel Batista**N° de registro:** IRC- 050-02.**N° de registro:** IRC-097-08.**Email:** consultoria.caceres@gmail.com**Email:** abelbatista@hotmail.com**Teléfono:** 6635-8649**Teléfono:** 6969-4974

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente ochocientos mil balboas (B/. 800,000.00).

Fundamento de Derecho

Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original y copia impresa, además de copias digitales (2 CDs).

Documentos originales en sobre sellado: Solicitud Notaria de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, copia del carné de residente permanente en Panamá notariado de la representante legal de la S. A., Declaración Jurada Notariada, Certificado original de ambas propiedades, Certificado original de la Persona Jurídica, Recibo original de pago por los servicios de evaluación con valor de B/. 350.00, y el Certificado de Paz y Salvo ante el Ministerio de Ambiente.

Hou Lihua
E-8-91182
 Sra. Lihua Hou

Carné de residente permanente en Panamá N° E-8-91182

Representante Legal de FUNDACIÓN TRES R ZHENG

**NOTARIA PUBLICA DEL
 CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO**
 Esta autenticación no implica
 responsabilidad en cuanto al
 contenido del documento

Yo, Lcdo. Carlos G. Suncin S., Notario Público
 de Bocas del Toro con cédula 4-735-09.

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han
 sido reconocidas por los firmantes como suyas

Bocas del Toro 25 de septiembre de 2018

TESTIGO

TESTIGO

Lcdo. Carlos G. Suncin S.
 Notario Público de Bocas del Toro

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO

DECLARACION NOTARIAL JURADA

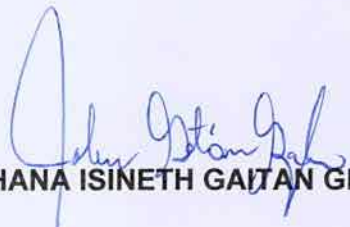
En la Ciudad de Bocas del Toro, Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre en la República de Panamá, hoy veinticinco (25) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018) ante mí, Licenciado **CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Notario Público, del Circuito de Bocas del Toro, portador de la cédula de identidad personal número cuatro - siete tres cinco - cuatro cero nueve (4-735-409), compareció personalmente: **LIHUA HOU**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, portadora del carnet de residente permanente número E-ocho-nueve uno uno ocho dos (E-8-91182), residente en Isla Colón, Corregimiento, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, quien actuando en su propio nombre y representación para hacer constar que desea se le tome una declaración por atestación notarial por lo que una vez hecha la solicitud le hacemos lectura del contenido del artículo 385 del Código Penal de la República de Panamá, manifestando haber entendido a cabalidad el contenido del mismo decidió libre y espontáneamente declarar lo siguiente: EL NOTARIO: ¿Diga el declarante a que se debe su presencia en este despacho? CONTESTO: Señor Notario, deseo declarar bajo la gravedad de juramento lo siguiente:—Yo, **LIHUA HOU**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, portadora del carnet de residente permanente número E-ocho-nueve uno uno ocho dos (E-8-91182), residente en Isla Colón, Corregimiento, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, actuando en mi condición de Representante Legal de **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**, Fundación privada registrada en el folio número dos cinco cero tres cuatro cero siete cero (25034070) , desde el veintidós (22) de junio de dos mil diecisiete (2017), Sección Mercantil del Registro Público, promotora del Proyecto Comercial de Nombre **"EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS"**, a desarrollarse en Isla Colón sobre las Fincas o Folios Reales nueve dos uno (921) y uno cero siete tres (1073), ambas con código de ubicación mil uno (1001), de la Sección de Propiedad del Registro Público y sobre fondo de mar solicitado en concesión al Estado, declaro y confirmo bajo la gravedad de juramento, que la información expresada en el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental I y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo veintitrés (23) del Decreto Ejecutivo número ciento veintitrés (123) del catorce (14) de agosto de dos mil nueve (2009), modificado por el Decreto Ejecutivo ciento cincuenta y cinco (155) de agosto de dos mil once (2011), por el cual se



reglamenta el Capítulo II del título IV de la Ley número cuarenta y uno (41) de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998). y que el Proyecto se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales no significativos ----EL NOTARIO: ¿Diga el declarante si desea agregar algo más? El declarante respondió: No Señor Notario, eso es todo.----Acto seguido el compareciente hace constar: 1. Que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y aprueba este instrumento conforme está redactado.-----2. Que las Declaraciones contenidas en este documento corresponden a la verdad, lo ha expresado libremente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado por ella en caso de utilizar este instrumento para fines ilegales.----Leída como le fue en presencia de los testigos instrumentales **JOHANA ISINETH GAITAN GRAJALES**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número cuatro – setecientos cincuenta y dos – trescientos seis (4-752-306), y **BELINDA YOCELIN SAMUELS SOLIS**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número Uno-Setecientos Treinta y dos-quinientos ochenta y cinco (1-732-585), quienes le impartieron su aprobación y se firma por todos ante mí el Notario que de todo doy fe.-----

LA DECLARANTE:


LIHUA HOU
CRP. E-8-91182.


JOHANA ISINETH GAITAN GRAJALES


BELINDA YOCELIN SAMUELS SOLIS


LICDO. CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO
NOTARIO PÚBLICO DE CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO



REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Lihua

Hou

E



E-8-91182

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 24-AGO-1981

LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP POPULAR

NACIONALIDAD: CHINA

SEXO: F

EXPEDIDA: 24-SEP-2014

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 24-SEP-2024



Hou Lihua

Yo, Licdo. Guillermo Suncin Sarmiento, Notario Público de Circuito Bocas del Toro, con cédula de indentidad persona Número 4-735-409 CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostatica con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

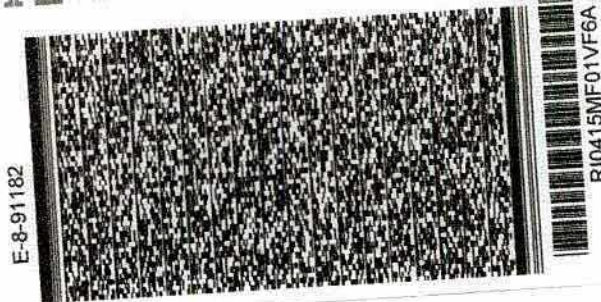
Bocas del Toro 25 de septiembre de 2018

Licdo. Carlos Guillermo Suncin Sarmiento
Notario Publico del Circuito de Bocas del Toro



TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR GENERAL DE REGISTRACION



NOTARIA PUBLICA DEL
CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento

**Ministerio de Ambiente**

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

Dirección de Administración y Finanzas**Recibo de Cobro****No.****4031333****Información General**

Hemos Recibido De	FUNDACION TRES R ZHENG / FOLIO 25034070	Fecha del Recibo	27/9/2018
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque	Efectivo	No. de Cheque	
			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		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

PAGO POR EIA CAT I MAS PROYECTO " EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS

Día	Mes	Año
27	09	2018

Firma**Nombre del Cajero** Tracy Valdes**Sello****IMP 1**



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 152857

Fecha de Emisión:

27	09	2018
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

27	10	2018
----	----	------

(día / mes / año)

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

FUNDACION TRES R ZHENG

Representante Legal:

LIHUA HOU E-8-91182

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
<input type="text"/>	<input type="text" value="25034070"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ficha	Imagen	Documento	Finca
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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

 **MINISTERIO DE
AMBIENTE**
**ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS**

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ



Registro Público de Panamá

No. 1514836

FIRMADO POR: EDILMA JUDITH MORA
HINES
FECHA: 2018.09.21 10:48:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: BOCAS DEL TORO, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por EDILMA JUDITH MORA HINES.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
383504/2018 (0) DE FECHA 18/09/2018

QUE LA SOCIEDAD

FUNDACION TRES R ZHENG

TIPO DE SOCIEDAD: FUNDACIÓN PRIVADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO N° 25034070 DESDE EL JUEVES, 22 DE JUNIO DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

PRESIDENTE: LIHUAN HOU

SECRETARIO: JIQUAN ZHENG

TESORERO: LIHUAN HOU

FUNDADOR: LIHUA HOU

FUNDADOR: JIQUAN ZHENG

AGENTE RESIDENTE: LICENCIADO RUBEN DARIO NAVARRO THOMAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EL PRESIDENTE, PUDIENDO EJERCER EL CARGO EL SECRETARIO EN SUS AUSENCIAS, O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE DESIGNE EL CONSEJO DE LA FUNDACION.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CALLE 4, CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JIQUAN ZHENG SIENDO SUS FACULTADES

SE OTORGA PODER ESPECIAL A : JIQUAN ZHENG, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA FUNDACION, COMPRE, EN LOS TERMINOS, PRECIO Y CONDICIONES QUE ESTIME MAS FAVORABLES, LA FINCA /FOLIO REAL 921 CODIGO 1001.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ASIENTO ELECTRÓNICO N° 2 (CAMBIO DE NOMBRE DE SOCIEDAD O FUNDACIÓN) ENTRADA 279917/2017 (0)

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018 A LAS 10:47 AM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401892164



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDILMA JUDITH MORA
HINES
FECHA: 2018.09.21 10:49:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: BOCAS DEL TORO, PANAMA

No.1514837

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por EDILMA JUDITH MORA HINES.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 383504/2018 (0) DE FECHA 18/09/2018.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1001, FOLIO REAL N° 1073 (F) CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 200 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 200 m² Y UN VALOR DEL TERRENO DE QUINIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/. 550.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 150,000.00).

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: VER TOMO SCANEADO NOTA : POR ESTE MEDIO LA SECCION DE SECUESTROS Y EMBARGOS CONSTA QUE LOS ASIENTOS 5762/179 Y 6248/179 SE CANCELARON POR EDICTO EL 03 DE AGOSTO DE 2001. Y EL ASIENTO 1106/193 SE CANCELO POR EDICTO EL 20 DE AGOSTO DE 2001 . CALIFICADOR : KATHYA BOWEN INCLUIDOPOR : AUREA AMAYA

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUNDACION TRES R ZHENG TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA 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 VIERNES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018 10:48 AM, 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 1401892164



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDILMA JUDITH MORA
HINES
FECHA: 2018.09.21 10:51:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: BOCAS DEL TORO, PANAMA

No.1514822

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por EDILMA JUDITH MORA HINES.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 383504/2018 (0) DE FECHA 18/09/2018.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1001, FOLIO REAL N° 921 (F)
CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR DE MIL BALBOAS (B/. 1,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE MIL BALBOAS (B/. 1,000.00) CON UN VALOR DE MEJORAS DE CUARENTA MIL BALBOAS (B/. 40,000.00).
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE CON LA AVENIDA C. ANTES TERCERA SUR. EL LOTE NUMERO 46 DE LA MISMA CUADRA 23 ESTE. LA BAHIA OESTE. LA CITADA CALLE TERCERA MEDIDAS: 10MTS DE FRENTE POR 20MTS DE FONDO

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUNDACION TRES R ZHENG (RUC 25034070) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS UNA CASA DE 2 PISOS DE MADERA, PAREDES DE MADERA, TECHO DE ZINC SOBRE PILASTRAS CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS VALOR DE LAS MEJORAS 15,000.00 PARA MÁS VEASE TOMO 152 FOLIO 500 FECHA DE REGISTRO: 20040812 15:34:50.6LUBE INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 45

ASIENTO DIARIO: 3990, DE FECHA 12/08/2004.

DEMOLICIÓN DE MEJORAS: QUE MEDIANTE ESCRITURA NO.21473 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2015 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA, DECLARA LA COMPARECIENTE QUE PREVIA OBTENCION DEL PERMISO DE DEMOLICION EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, UNAS MEJORAS QUE EXISTIAN SOBRE LA FINCA 921 ANTES INDICADA FUERON TOTALMENTE DEMOLIDAS Y REMOVIDAS DE LA FINCA, POR LO CUAL HACE LA MANIFESTACION DE DICHAS DEMOLICIONES EN ESTE ACTO PARA LOS EFECTOS DE SU INSCRIPCION, DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO EN EL ARTICULO 1772 DEL CODIGO CIVIL. INSCRITO EL DÍA LUNES, 16 DE NOVIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 455719/2015 (0).

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CUARENTA MIL BALBOAS (B/. 40,000.00). DESCRIPCIÓN: DECLARA LA COMPARECIENTE QUE UNA VEZ CULMINADA LA DEMOLICION DE LAS MEJORAS QUE ESTABAN EDIFICADAS SOBRE LA FINCA 921, SE EDIFICARON SOBRE LA FINCA MEJORAS NUEVAS CONSISTENTES EN UN EDIFICIO DE DOS NIVELES CONSTRUIDO SOBRE PILOTES Y VIGAS DE CONCRETO QUE SOPORTAN SU FUNDACION: LAS PAREDES Y PISOS SON DE MADERA DE PINO PRESURIZADA Y TRATADA, LA CUAL ES UTILIZADA EN CONSTRUCCIONES CARIBEÑAS TÍPICAS DE ISLA COLON, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO; LAS VENTANAS SO DE VIDRIO CON MARCOS DE MADERA DE PINO; PUERTAS DE MADERAS CON CERRADURAS ESTANDARES, TECHO DE ZINC SOPORTADO SOBRE ESTRUCTURA DE CARRIOLAS. LA ESTRUCTURA COMPLETA FUE PINTADA CON COLORES PASTELES PROPIOS DEL CARIBE. AREA CERRADA: (213.80M2), AREA ABIERTA: (36.20M2), LO QUE DA UN TOTAL DE CONSTRUCCION DE MEJORAS EDIFICADAS EN DOS NIVELES DE (250M2). LAS MEJORAS CONSTRUIDAS COLINDAN EN TODAS SUS PARTES CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 921 DE LA PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 6 EL DÍA LUNES, 16 DE NOVIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 455719/2015 (0).

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 7 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: QUE AL MOMENTO DE INCLUIR LA DECLARACION DE MEJORAS SE OMITIO EL VALOR QUE ES DE B/.40,000.00 POR LA SIGUIENTE CAUSA SE OMITIO EL VALOR DE LA MEJORAS. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 09 DE DICIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 501520/2015 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018 10:49 AM, 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 1401892164



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO
NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO**

LICDO. CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO
Notario

Celular:
(507) 6227-6257

PRIMERA COPIA:

Escritura Pública N°486.....de.....04 de.....JULIO.....de 2017.....



**NOTARIA PUBLICA DEL
CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO**
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento

POR LA CUAL

LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA "J & J FISH, S.A." DEBIDAMENTE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JOAN MAYERS BERGSTROM Y NITZIA ITZEL AYARZA HUGHES ACTUANDO EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN Y EN REPRESENTACIÓN DE LAS SEÑORAS KATYA YAJAIRA CASTILLO GONZALEZ Y LIZ KARIN AYARZA GONZALEZ CELEBRAN CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS CON LA FUNDACIÓN DE INTERES PRIVADO "FUNDACION TRES R ZHENG" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JIQUAN ZHENG.

**HORARIO DE ATENCIÓN
LUNES A VIERNES
(8:00 AM) A (5:00PM)**

SALIDAS A DOMICILIO

Yo, Licdo. Guillermo Suncin Sarmiento, Notario Público de Circuito Bocas del Toro, con cédula de identidad persona Número 4-735-409 CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

Bocas del Toro 25 de septiembre 2018

Licdo. Carlos Guillermo Suncin Sarmiento
Notario Público del Circuito de Bocas del Toro

REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS------(486)-----

POR LA CUAL LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA "J & J FISH, S.A." DEBIDAMENTE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JOAN MAYERS BERGSTROM Y NITZIA ITZEL AYARZA HUGHES ACTUANDO EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN Y EN REPRESENTACIÓN DE LAS SEÑORAS KATYA YAJAIRA CASTILLO GONZALEZ Y LIZ KARIN AYARZA GONZALEZ CELEBRAN CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS CON LA FUNDACIÓN DE INTERES PRIVADO "FUNDACION TRES R ZHENG" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JIQUAN ZHENG.

-----Bocas del Toro, cuatro (04) de julio del año dos mil diecisiete (2017).-----

En la Ciudad de Bocas del Toro, Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre en la República de Panamá, hoy, cuatro (04) de julio del año dos mil diecisiete (2017) ante mí, Licenciado **CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Notario Público, del Circuito de Bocas del Toro, portador de la cédula de identidad personal número cuatro - siete tres cinco - cuatro cero nueve (4-735-409), comparecieron personalmente: **JOAN MAYERS BERGSTROM**, mujer, estadounidense, mayor de edad, casada, portadora del pasaporte número **cinco cero cuatro tres dos seis siete cero ocho (504326708)**, vecina de la Ciudad de Isla Colón, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, República de Panamá, manifestando leer y entender el idioma español por lo que no se hace necesaria la utilización de interprete o traductor, quien actúa en nombre y representación de **J & J FISH, S.A.** sociedad anónima panameña inscrita a Folio real **tres tres cuatro tres siete seis (334376)** de la Sección de Mercantil del Registro, debidamente facultada para este acto en virtud del Poder General a ella otorgado que consta inscrito al folio o ficha **tres tres cuatro seis siete tres (334673)**, Documento **uno dos siete tres cinco uno (127351)** de la Sección de Mercantil del Registro Público desde el día diez (10) de julio de dos mil (2000), por una parte; por otra parte, **NITZIA ITZEL AYARZA HUGHES**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número **tres- uno cero tres- ocho nueve cuatro (3-103-894)**, con dirección en el residencial José Domingo Espinar, Casa número **uno seis ocho-D (168-D)**, Corregimiento de Cristóbal, Provincia de Colón, República de Panamá, en tránsito por esta Ciudad de Isla Colón, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, actuando en nombre y representación propia, así como en nombre y representación de sus hermanas, **KATYA YAJAIRA CASTILLO GONZALEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número **uno- tres siete- ocho siete cero (1-37-870)** y **LIZ KARIN AYARZA GONZALEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con

~~cédula de identidad personal número uno-cinco-dos-siete-uno-tres (1-52-713), ambas con domicilio en la~~



Ciudad de David, Provincia de Chiriquí, debidamente facultada para actuar por ellas en este acto, mediante Poder Especial otorgado a su favor que se inserta más adelante en esta misma escritura; todas las anteriores en lo sucesivo se denominaran **LAS CEDENTES**, por una parte; y por la otra parte **JIGUAN ZHENG**, varón, chino, mayor de edad, casado, con carné de residente permanente número **E- ocho- siete nueve ocho nueve cero (E-8-79890)**, con domicilio en Isla Colón, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, República de Panamá, manifestando leer y entender el idioma español por lo que no se hace necesaria la utilización de interprete o traductor, quien actúa en nombre y representación de **FUNDACION TRES R ZHENG**, fundación de interés privado inscrita al folio **dos cinco cero tres cuatro cero siete cero (25034070)** de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para este acto, mediante Acta del Consejo de Fundación del día veintitrés (23) de junio de 2017, por la cual se le otorga poder especial para celebrar este acto, quien en lo sucesivo se denominara **EL CESIONARIO**, y quienes cuando sean referidos en conjunto en el presente contrato se denominarán **LAS PARTES**, acuerdan celebrar el presente contrato de promesa de cesión de derechos posesorios, sujeto a las siguientes cláusulas:—**PRIMERA: LAS CEDENTES** declaran que, en conjunto, son las legítimas poseedoras de un globo de terreno de bajamar ubicado en la Calle Tercera (3ª) Isla Colón, Distrito y provincia de Bocas del Toro, que tiene una cabida superficial de aproximadamente **trescientos nueve metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (309.96mts2)** y que se ubica dentro de los siguientes linderos: Norte: Terrenos ocupados por Cesar Smith; Sur: Finca novecientos veintiuno (921), propiedad de JCM FOUNDATION; Este: El mar; Oeste: Calle Tercera (3ª) Isla Colón. En adelante **EL GLOBO**.—**SEGUNDA: LAS CEDENTES** declaran que sobre **EL GLOBO** de bajamar descrito en la cláusula **PRIMERA** anterior, existen unas mejoras que también les pertenecen, consistentes en un edificio de madera de dos (2) niveles en las condiciones en que está, en adelante **EL EDIFICIO**; más un muelle de madera con pilotes de concreto, que tiene una superficie aproximada de **ciento veintinueve metros cuadrados con novecientos cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (129.944mts2)**, que cuenta con permiso de la Autoridad Marítima de Panamá expedido a nombre de la sociedad **J&J FISH, S.A.**, en adelante **EL MUELLE**.—**TERCERA: LAS CEDENTES** declaran que la planta baja de **EL EDIFICIO** y **EL MUELLE** se encuentran arrendados al restaurante denominado **Raw Fusion / Raw Fusion & Martini Bar** propiedad de **UTHOPIAN HARMONY CORP.**, mediante un contrato de arrendamiento vigente a la fecha, cuya copia ha sido suministrada a **EL CESIONARIO** como parte de la documentación para su debida verificación y debida diligencia con su propio asesor legal, en adelante **EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.—**CUARTA: LAS CEDENTES** por virtud del presente instrumento ceden y traspasan a favor de **EL CESIONARIO** libre de

REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO

gravámenes, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, los derechos posesorios y de ocupación material que ostentan sobre **EL GLOBO**, sobre **EL EDIFICIO** y sobre **EL MUELLE**, a cambio de un precio total convenido en la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$325,000.00)** moneda de curso legal e los Estados Unidos de América, en adelante **EL PRECIO**, suma ésta que **LAS CEDENTES** manifiestan haber recibido a su entera satisfacción. **EL CESIONARIO** declara que acepta la cesión de los derechos sobre **EL GLOBO**, sobre **EL EDIFICIO** y sobre **EL MUELLE** que le hacen **LAS CEDENTES**, libre de gravámenes, y en los términos expresados en el presente contrato, aceptando las condiciones físicas en las que se encuentra el edificio, el cual declara que ha inspeccionado personalmente, al igual que ha verificado las medidas y linderos de la propiedad con un agrimensor de su confianza, por lo acepta todo conforme.—**QUINTA: EL CESIONARIO** se obliga a respetar **EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** descrito en la Cláusula **TERCERA** anterior, hasta su vencimiento o desocupación del inmueble por parte del arrendatario, lo que ocurra primero, pudiendo celebrar un nuevo contrato o cesión a su favor una vez cierre esta transacción. Al cierre de esta transacción la empresa **J&J FISH, S.A.** notificará a el arrendatario de **EL EDIFICIO** y muelle, de manera escrita, con copia a **EL CESIONARIO**, para que los pagos del alquiler se le hagan directamente, según las instrucciones que indique **EL CESIONARIO**.—**SEXTA:** Correrán por cuenta de **EL CESIONARIO** los gastos notariales, timbres de la Escritura Pública contentiva del Contrato de cesión de derechos objeto de este contrato y los honorarios de su propio abogado. **LAS CEDENTES** son responsable por el pago de los impuestos que cause la venta que hacen a favor de **EL CESIONARIO**, por la comisión de bienes raíces de la empresa Island Realty International, S.A. y gastos legales que les correspondan. **EL CESIONARIO** asumirá todos los impuestos, contribuciones y tasas, concesiones, etc. de cualquiera índole que recaigan sobre **EL GLOBO, EL EDIFICIO y EL MUELLE**, a partir de la firma de la escritura pública de cesión de derechos a su favor.—**SEPTIMA:** Declaran **LAS PARTES** que están de acuerdo con los términos del presente contrato y que se sujetan a lo pactado y se obligan a su fiel cumplimiento. Minuta elaborada y refrendada por la Licda. Giovanna A. Avendaño V., abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal No. 8-333-827, Registro 5835.—**TRANSCRIPCIÓN DE DOCUMENTO—PODER ESPECIAL—**Quienes suscribimos, **KATYA YAJAIRA CASTILLO GONZALEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal No. 1-37-870 y **LIZ KARIN AYARZA GONZALEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal No. 1-52-713, ambas con domicilio en la Ciudad de David, Provincia de Chiriquí, por el presente **OTORGAMOS PODER ESPECIAL** a favor de **NITZIA ITZEL AYARZA HUGUES**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal No. 3-

~~103-894, con dirección residencial José Domingo Espinar, Casa No. 168 D, Corregimiento de Cristóbal.~~



Provincia de Colón, República de Panamá, celular: 6618-4277, correo electrónico: nitziayarza@yahoo.es, para

que venda nuestra propiedad ubicada en Calle 3ª Isla Colón, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, que consiste en un lote de bajamar ubicado en la Calle 3ra, Isla Colón, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, así como de la planta alta del edificio construido sobre dicho lote, todo lo cual nos legó por herencia nuestro padre, el Sr. **CALIXTO C. AYARZA** (q.e.p.d.), el cual se ubica dentro de los siguientes linderos, (en adelante **LA PROPIEDAD**): Norte: Fondo de Mar ocupado por Carlos Smith; Sur: Finca 921, hoy propiedad de JCM FOUNDATION; Este: Calle Tercera; Oeste: El Mar. La Sra. **NITZIA ITZEL AYARZA HUGUES** queda ampliamente facultada para firmar todos los contratos, escrituras, documentos que se requieran a fin de completar la venta de la propiedad antes descrita, así como para recibir la totalidad de los abonos y sumas que se acuerden con el comprador por esta venta, así como para descontar de dichas sumas, los gastos en que haya tenido que incurrir hasta la fecha, para la defensa de la misma, luego de lo cual hará la repartición, por partes iguales, del remanente que resulte a favor, después de descontar gastos. A Fecha de otorgamiento.

OTORGAMOS PODER: **KATYA YAJAIRA CASTILLA GONZALEZ** Céd. 1-37-870 (firma ilegible y huella)

LIZ KARIN AYARZA GONZALEZ Céd. 1-52-713 (firma ilegible y huella).—Se leen tres sellos redondos

que dicen **REPÚBLICA DE PANAMA PROVINCIA DE CHIRIQUÍ NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO**

DAVID. Se lee sello cuadrado que dice “**LICDA. ARIANAMARISIN COBA MARTÍNEZ** Notaria Pública

Primera de Circuito de Chiriquí Cedulado 4-719-1210 Certifico Que ante mi comparecieron(ó)

personalmente LIZ KARIN AYARZA GONZALEZ 1-52-713 Y KATYA YAJAIRA CASTILLO GONZALEZ 1-37-

870 y firmaron(ó) el presente poder a las 9:17 de la mañana del día de hoy 29 del mes de mayo de 2017.

Testigo (Firma ilegible) Testigo (Firma ilegible). Licda. Adriana Marisin Coba Martínez Notaria Pública Primera

(Firma ilegible).—Leida como les fue en presencia de los testigos instrumentales **JOHANA ISINETH**

GAITAN GRAJALES, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número cuatro

– setecientos cincuenta y dos – trescientos seis (4-752-306), y **BELINDA YOCHELIN SAMUELS SOLIS**,

mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número uno – setecientos

treinta y dos – quinientos ochenta y cinco (1-732-585), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a

quienes conozco y son hábiles, la encontraron correcta, le impartieron su aprobación y la firman todos, ante

mi el Notario, que de todo doy fe. Esta escritura Pública lleva en su orden el número **CUATROCIENTOS**

OCHENTA Y SEIS—(486)—JOAN MAYERS BERGSTROM (Fdo.), JIQUAN ZHENG (Fdo.), NITZIA ITZEL

AYARZA HUGUES (Fdo.) EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN Y EN NOMBRE Y

REPRESENTACIÓN DE KATYA YAJAIRA CASTILLO GONZALEZ Y LIZ KARIN AYARZA GONZALEZ;

13

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO

JOHANA ISINETH GAITAN GRAJALES (Fdo.), BELINDA YOCELIN SAMUELS SOLIS (Fdo.); LICDO.
CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO, NOTARIO PÚBLICO (Fdo.).---Concuerda esta primera
copia con su original la cual expido, firmo y sello hoy, cuatro (04) de julio de dos mil diecisiete
(2017).


LICDO. CARLOS GUILLERMO SUNCIN SARMIENTO
NOTARIO PÚBLICO DEL CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
ÁREA DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1601
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: "EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS"

PROMOTOR: FUNDACIÓN TRES R ZHENG

CATEGORÍA: CATEGORIA 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 22

MES OCTUBRE

AÑO: 2018

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	X		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	X		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: DANIEL CACERES

Técnico: YOARIS APARICIO

Cédula: 4-710-475

Firma: [Firma manuscrita]

Firma: [Firma manuscrita]



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

Tel. 500-0868

Apartado 0843-00793, Panamá,

www.miamambiente.gob.pa

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
Consultores principales responsables del EsIA							
Daniel Cáceres	IRC-050-2002	ARC-069-3105- 2017	✓				
Abel Batista	IRC-097-2008	ARC-070-0106- 2017	✓				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:							
Nombre: "EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS".				Categoría: I			
PROMOTOR							
Promotor: FUNDACIÓN TRES R ZHENG							
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA							
Nombre: LIHUA HOU				Cédula: E-8-91182			
Observaciones:							

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

Nombre	Alisson Castrejón
Firma	<i>Alisson Castrejón</i>
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	YOARIS APARICIO
Fecha de Solicitud	





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA 1602

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

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

PROYECTO: "EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS".

PROMOTOR: FUNDACIÓN TRES R ZHENG.

N° DE EXPEDIENTE: IF-055B-18.

FECHA DE ENTRADA: 22 DE NOVIEMBRE DE 2018.

REALIZADO POR (CONSULTORES): DANIEL CÁCERES (IRC-050-02); ABEL BATISTA (IRC-097-08).

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): YOARIS APARICIO.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EslA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X		
4.2	Paz y salvo emitido por el MiA y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA 1602

6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA DE INGRESO	22 DE OCTUBRE DE 2018
FECHA DE INFORME:	09 DE OCTUBRE DE 2018
PROYECTO:	“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”
PROMOTOR:	FUNDACIÓN TRES R ZHENG
CONSULTORES :	DANIEL CÁCERES (IRC-050-02) ABEL BATISTA (IRC-097-08)
LOCALIZACIÓN:	ISLA COLÓN (CALLE TERCERA), CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

DESCRIPCIÓN:

Consiste en la construcción de un edificio de tres planta, que se realizará dentro de dos terrenos de 200.00 m2 c/u, propiedad de Promotor y sobre fondo de mar solicitado en concesión al Estado

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

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

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

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado, “**EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**” se detectó que el mismo cumple con los requisitos establecidos en los artículos 26 y lo señalado en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**”, promovido por la **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**.


YOARIS M. APARICIO G.

Jefa del Área de Evaluación de Impacto Ambiental.


CAROLINA WONG LANDERO
Directora Regional de Bocas del Toro

19

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
PROVEIDO DRBT-135-0911-18**

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

CONSIDERANDO:

Que la **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**., cuyo representante legal es la señora **LIHUA HOU**, mujer, de nacionalidad china, portadora de carnet de residente permanente número **E-8-91182**, se propone realizar el proyecto denominado **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”**

Que en virtud de lo antedicho, el día 22 de octubre de 2018, la señora **LIHUA HOU**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”**, ubicado en Isla Colón (calle tercera), corregimiento y distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro., elaborado bajo la responsabilidad de **DANIEL CÁCERES y ABEL BATISTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-050-02 e IRC-097-08**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, 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 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

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 Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, Regional de Bocas del Toro, con fecha del 9 de noviembre 2018, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”**, 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,

RESUELVE:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”** promovido por la **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**.

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; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los nueve (9) días, del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018).

CUMPLASE,


CAROLINA WONG LANDERO
Directora Regional de Bocas del Toro.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Verificación de Coordenadas

Nº Solicitud: _____
Fecha de solicitud: 14- NOVIEMBRE -2018

Proyecto: "EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS".

Categoría: I Expediente: IF-055B-18

Provincia: BOCAS DEL TORO
Distrito: BOCAS DEL TORO
Corregimiento: BOCAS DEL TORO

Técnico Evaluador solicitante: **Yoaris Aparicio**
Nivel Central: _____ Dirección Regional de: **Bocas del Toro**

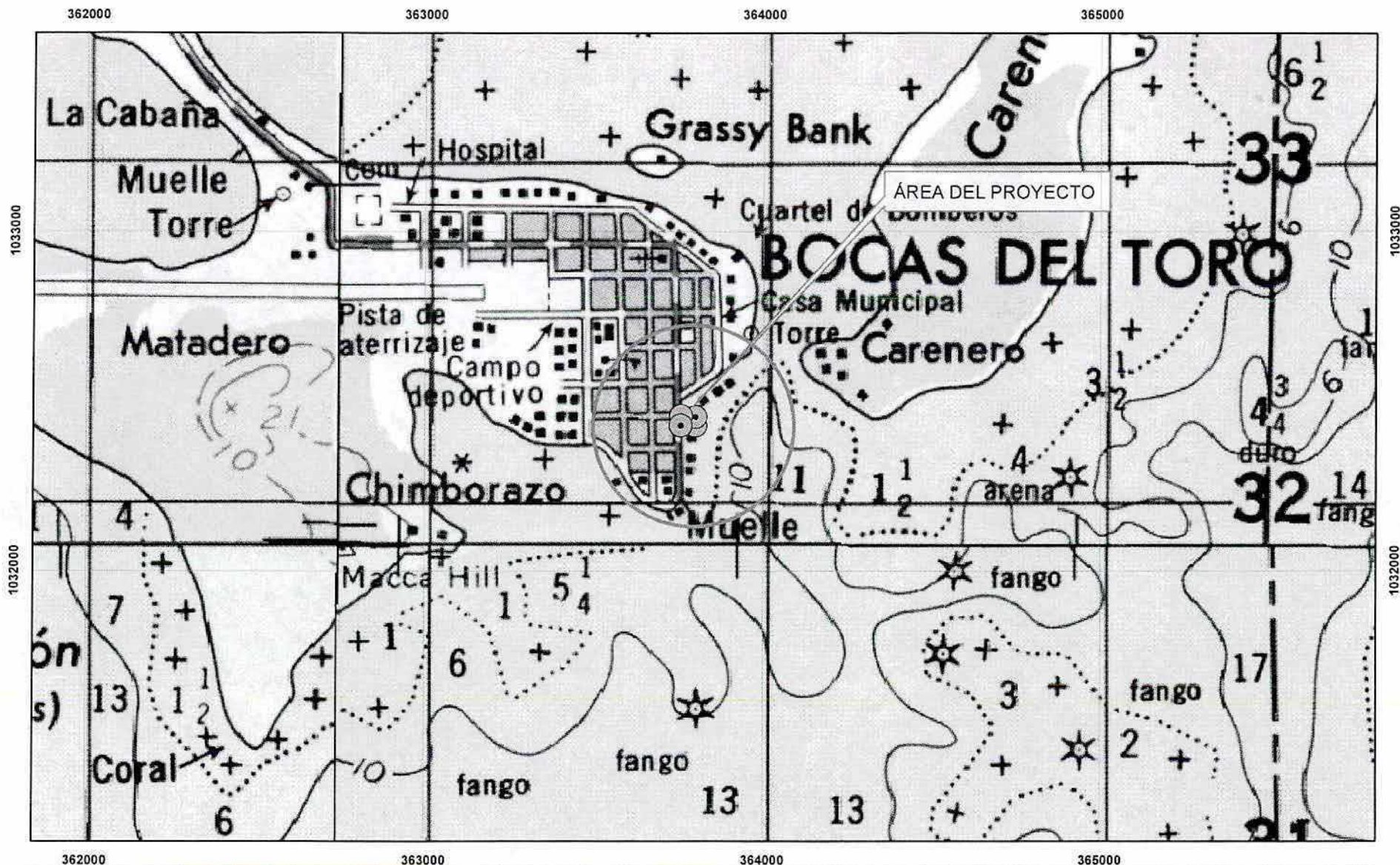
Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

Coordenadas UTM wgs84
Las coordenadas se ubican fuera de Áreas consideradas protegidas.
Las coordenadas presentadas tienen un área aproximada de 1153.5 m2 y se encuentran
ubicado en la provincia de Bocas del Toro, distrito y corregimiento de la Bocas del toro.

Procesado por: **Amarilis Yudith Tugri**

Fecha de Entrega: **14 DE NOVIEMBRE del 2018**

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formulario



ESCALA 1:15,744

ESTE MAPA FUE HECHO SOBRE LA BASE

PROYECCION UNIVERSAL DE MERCATOR, ZONA 17,

DATO HORIZONTAL, DATO NORTEAMERICANO, 1917

ELIPSOIDE, CLARKE, 1866, (NORTE AMERICA)

BASE, MAPA TOPOGRAFICO ESCALA 1: 50,000

MINISTERIO DE AMBIENTE


DIRECCION NACIONAL DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS

PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO

DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO



COORDENADAS UTM WGS 84

SOLICITUD DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2018

AMARILIS Y. TUGRI

**MINISTERIO DE AMBIENTE
ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA: 22 DE NOVIEMBRE DE 2018..

NOMBRE DEL PROYECTO: “EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”

PROMOTOR: FUNDACIÓN TRES R ZHENG

UBICACIÓN: ISLA COLÓN (CALLE TERCERA), CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

II. ANTECEDENTES

Que la **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**, cuyo representante legal es la señora **LIHUA HOU**, mujer, de nacionalidad china, portadora de carnet de residente permanente número **E-8-91182**, se propone realizar el proyecto denominado “**EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**”

Que en virtud de lo antedicho, el día 22 de octubre de 2018, la señora **LIHUA HOU**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**”, ubicado en Isla Colón (calle tercera), corregimiento y distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro., elaborado bajo la responsabilidad de **DANIEL CÁCERES y ABEL BATISTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-050-02 e IRC-097-08**, respectivamente.

Dicho proyecto consiste en la construcción de un edificio de tres plantas.

La planta baja del edificio cubrirá un área de 936.48 m² (abierta 304.04 m² y cerrada 632.44 m²), en el cual se establecerán 7 locales comerciales, un cuarto de máquina, y dos escaleras para acceso a las siguientes plantas, además de pasillos para el acceso a un área de estar (libre) que se encuentra en la parte posterior del proyecto. El proyecto contempla un área de aproximadamente 69.00 m² (abierta), donde se construirá una rampa y escaleras en su planta baja para el acceso al proyecto desde tierra (frente a Calle 3ra).

La primera planta del edificio tendrá un área de 931.20 m², en el cual se establecerá un local comercial; 9 apartamentos los cuales contarán con sus respectivos servicios sanitarios, sala-comedor, cocina, y una recámara (cuatro de los apartamentos contarán con dos recámaras); pasillos para el acceso a los apartamentos; y dos escaleras: una para el acceso al local comercial y otra para el acceso al tercer nivel. Además, el local comercial y cada apartamento contará con un balcón.

La segunda planta del edificio cubrirá un área de 931.20 m², donde se establecerán 14 apartamentos los cuales contarán con sus respectivos servicios sanitarios, sala-comedor, cocina, balcón, y una recámara (cuatro de los apartamentos contarán con dos recámaras); y pasillos para el acceso a los apartamentos.

La superficie de construcción (huella del proyecto en toda su planta baja, incluyendo la rampa), considerando el área abierta y cerrada del edificio a construir en su planta baja será de 936.48 m², que se realizará dentro de dos terrenos, propiedad del Promotor y sobre fondo de mar solicitado en concesión al Estado (**Total 1,151.995 m²**), por lo que quedará un área libre sobre fondo de

mar de 215.515 m2, que a futuro se proyecta construir cuatro atracaderos. La superficie total de construcción del proyecto, sumando sus tres plantas, será de 2,867.88 m2.

El proyecto se desarrollará sobre dos fincas con Código de Ubicación número 1001: Finca con Folio Real N° 921 (F), la cual cuenta con un área de 200 m2; y la Finca con Folio Real N° 1073 (F), la cual cuenta también con un área de 200.00 m2. Las propiedades están localizadas frente a Calle Tercera de Isla Colón, en el corregimiento de Bocas del Toro. Por tanto, las zonas colindantes de los tres lotes (incluyendo el área a concesionar), en su conjunto forman un polígono, que a su vez presenta las siguientes colindancias para el terreno y para el proyecto, y son: al Norte con Fondo de Mar ocupado por JSI of Bastimentos; al Sur con Fondo de Mar ocupado por Luis Chow Kai Acquie; al Este con el Mar Caribe; y al Oeste con muro de concreto y Calle Tercera en Isla Colón. Según las siguientes coordenadas.

Coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS-84)

PUNTO N°	Este	Norte
1	0363801	1032430
2	0363801	1032456
3	0363758	1032458
4	0363757	1032431

Que mediante **PROVEIDO-DRBT-135-0911-18**, del 9 de noviembre de 2018, (visible en la foja 19 del expediente administrativo), Mi AMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que mediante informe de **verificación de coordenadas** recibido el 14 de noviembre de 2018, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, indica que el proyecto está fuera de áreas protegidas, que el polígono tiene un área de 1153.5 m2, ubicado en el corregimiento de Bocas del Toro. (visible en la foja 22 y 21 del expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al **ambiente físico**, según lo mencionado en el EsIA, el área donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra actualmente impactada desde el punto de vista antropogénico, principalmente por la existencia de carreteras, viviendas, hoteles y proyectos turísticos en operación desde hace varias décadas.

En referencia al análisis del **ambiente biológico**, según lo descrito en el EsIA, Los datos fueron colectados en un esfuerzo de muestreo de 2 horas/hombre buscando dentro del área del proyecto, en el cual existen varias estructuras viejas sobre el mar, o sea que el impacto antrópico existente es de vieja data. En el área del proyecto se observaron varios peces y colonias de esponjas (Amphimedon compressa, Esponja tubular roja) en la corteza de los pilares que sostienen las actuales estructuras. En tierra firme no se observaron especies de vertebrados. Entre los peces observados están el Pez loro rayado (Scarus iseri), Pez damisela

(*Stegastes planifrons*), Sargento mayor (*Abudefduf saxatilis*). El área del proyecto es un área alterada y no se esperan elementos especiales de fauna. Todas las especies registradas tienen categoría de conservación de menor riesgo, y son especies de amplia distribución en el Caribe

Por último, con relación a la **participación ciudadana**, Se entregó una volante con información del proyecto a ciertas personas que estuvieran cerca del área de influencia del mismo, las cuales también se les elaboró una entrevista semi-estructurada como parte de la participación ciudadana. La mayoría de las personas colaboraron en la entrevista, dando recomendaciones al Promotor, como una de ellas contratar personal del área para los trabajos que se requieran realizar y la operación del mismo. En total fueron entrevistadas 16 personas, donde el 81% de los entrevistados se mostró de acuerdo con el desarrollo del proyecto, el 6% se mostró en desacuerdo, y un 13% le es indiferente dicha construcción.

Una vez analizado y evaluado el EsIA presentado por el promotor, se considera el mismo viable, ya que ha cumplido con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativo de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales, producidos por el desarrollo del proyecto.

En adición a los compromisos contemplados en el EsIA el promotor tendrá que:

- A. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- B. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- C. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- D. Señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- E. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 "Descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales".
- F. Durante la construcción y/o colocación de las estructuras en el fondo marino, se debe realizar acompañados de un biólogo para prevenir la presencia de cualquier animal de lento desplazamiento (estrellas de mar, gusanos marinos y pepinos de mar, entre otros) dentro del proyecto.
- G. El promotor deberá contar con el permiso de aprobación de concesión de fondo de mar, por parte de las autoridades competentes.
- H. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, informes sobre la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el plan de manejo ambiental, cada tres (3) meses en la etapa de construcción y uno (1) cada año en la etapa de operación, por un periodo de cinco (5) años, en dos (2) ejemplares original y copia impresos y dos (2) copias en formato digital (CD). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

IV. CONCLUSIONES


Una vez revisado el EsIA y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:


1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.

2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, vegetación, suelo y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones y las consideraciones técnicas por parte de nuestra Área de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, Regional de Bocas del Toro, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

V. RECOMENDACIONES

- ✓ Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.
- ✓ Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”**.


ING. YOARIS APARICIO
 JEFE DEL ÁREA DE EVALUACIÓN DE
 IMPACTO AMBIENTAL.


ING. CAROLINA WONG
 DIRECTORA REGIONAL
 MI AMBIENTE BOCAS DEL TORO

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRBT-214-2311-18

De 23 de noviembre de 2018.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”**.

La suscrita directora de la Regional de Bocas del Toro del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**, cuyo representante legal es la señora **LIHUA HOU**, mujer, de nacionalidad china, portadora de carnet de residente permanente número **E-8-91182**, se propone realizar el proyecto denominado **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”**

Que en virtud de lo antedicho, el día 22 de octubre de 2018, la señora **LIHUA HOU**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”**, ubicado en Isla Colón (calle tercera), corregimiento y distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro., elaborado bajo la responsabilidad de **DANIEL CÁCERES y ABEL BATISTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-050-02 e IRC-097-08**, respectivamente.

Dicho proyecto consiste en la construcción de un edificio de tres plantas.

La planta baja del edificio cubrirá un área de 936.48 m² (abierta 304.04 m² y cerrada 632.44 m²), en el cual se establecerán 7 locales comerciales, un cuarto de máquina, y dos escaleras para acceso a las siguientes plantas, además de pasillos para el acceso a un área de estar (libre) que se encuentra en la parte posterior del proyecto. El proyecto contempla un área de aproximadamente 69.00 m² (abierta), donde se construirá una rampa y escaleras en su planta baja para el acceso al proyecto desde tierra (frente a Calle 3ra).

La primera planta del edificio tendrá un área de 931.20 m², en el cual se establecerá un local comercial; 9 apartamentos los cuales contarán con sus respectivos servicios sanitarios, sala-comedor, cocina, y una recámara (cuatro de los apartamentos contarán con dos recámaras); pasillos para el acceso a los apartamentos; y dos escaleras: una para el acceso al local comercial y otra para el acceso al tercer nivel. Además, el local comercial y cada apartamento contará con un balcón.

La segunda planta del edificio cubrirá un área de 931.20 m², donde se establecerán 14 apartamentos los cuales contarán con sus respectivos servicios sanitarios, sala-comedor, cocina, balcón, y una recámara (cuatro de los apartamentos contarán con dos recámaras); y pasillos para el acceso a los apartamentos.

La superficie de construcción (huella del proyecto en toda su planta baja, incluyendo la rampa), considerando el área abierta y cerrada del edificio a construir en su planta baja será de 936.48 m², que se realizará dentro de dos terrenos, propiedad del Promotor y sobre fondo de mar solicitado en concesión al Estado (**Total 1,151.995 m²**), por lo que quedará un área libre sobre fondo de mar de 215.515 m², que a futuro se proyecta construir cuatro atracaderos. La superficie total de construcción del proyecto, sumando sus tres plantas, será de 2,867.88 m².

El proyecto se desarrollará sobre dos fincas con Código de Ubicación número 1001: Finca con Folio Real N° 921 (F), la cual cuenta con un área de 200 m²; y la Finca con Folio Real N° 1073 (F), la cual cuenta también con un área de 200.00 m². Las propiedades están localizadas frente a Calle Tercera de Isla Colón, en el corregimiento de Bocas del Toro. Por tanto, las zonas colindantes de los tres lotes (incluyendo el área a concesionar), en su conjunto forman un polígono, que a su vez presenta las siguientes colindancias para el terreno y para el proyecto, y son: al Norte con Fondo de Mar ocupado por JSI of Bastimentos; al Sur con Fondo de Mar

ocupado por Luis Chow Kai Acquie; al Este con el Mar Caribe; y al Oeste con muro de concreto y Calle Tercera en Isla Colón. Según las siguientes coordenadas.

Coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS-84)

PUNTO N°	Este	Norte
1	0363801	1032430
2	0363801	1032456
3	0363758	1032458
4	0363757	1032431

Que mediante **PROVEIDO-DRBT-135-0911-18**, del 9 de noviembre de 2018, (visible en la foja 19 del expediente administrativo), Mi AMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que mediante informe de **verificación de coordenadas** recibido el 14 de noviembre de 2018, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, indica que el proyecto está fuera de áreas protegidas, que el polígono tiene un área de 1153.5 m2, ubicado en el corregimiento de Bocas del Toro. (visible en la foja 22 y 21 del expediente administrativo).

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 asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada, establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente;

Que mediante la Resolución 0277-16, del 19 de abril de 2016, por la cual se delega funciones a los Directores Regional del Ministerio de Ambiente, en relación a la Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental;

Que en el artículo No. 2, de la norma anteriormente citada, faculta a los Directores Regionales del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro... para que realicen el proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I, y emitan las Resoluciones que correspondan en dicho proceso, cumplidos seis meses desde la promulgación de la presente Resolución.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”**, cuyo **PROMOTOR** es la **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. **EL PROMOTOR** del proyecto denominado “**EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**”, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. Advertir a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a los compromisos adquiridos y contemplados en el EsIA, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- A. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- B. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- C. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- D. Señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- E. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 “Descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales”.
- F. Durante la construcción y/o colocación de las estructuras en el fondo marino, se debe realizar acompañados de un biólogo para prevenir la presencia de cualquier animal de lento desplazamiento (estrellas de mar, gusanos marinos y pepinos de mar, entre otros) dentro del proyecto.
- G. El promotor deberá contar con el permiso de aprobación de concesión de fondo de mar, por parte de las autoridades competentes.
- H. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, informes sobre la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el plan de manejo ambiental, cada tres (3) meses en la etapa de construcción y uno (1) cada año en la etapa de operación, por un periodo de cinco (5) años, en dos (2) ejemplares original y copia impresos y dos (2) copias en formato digital (CD). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá:

- a. Comunicar por escrito a MiAMBIENTE, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la construcción y/o operación.

Artículo 6. **ADVERTIR** a la **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 del 14 de agosto de 2009.

Artículo 7. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.


Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor del proyecto, la **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.


FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.




Dada en la ciudad de Changuinola, al veintitrés (23) día, del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ING. CAROLINA WONG
 DIRECTORA REGIONAL
 MIAMBIENTE BOCAS DEL TORO

 **MIAMBIENTE**
 Dirección Regional de Bocas del Toro
 Siendo las ____ de ____ de 20____
 Notifíquese a ____
 De la Resolución N° ____
 Notificado _____ Notificador _____


ING. YOARIS APARICIO
 JEFE DEL ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
 AMBIENTAL.
 MIAMBIENTE BOCAS DEL TORO.

 **MIAMBIENTE**
 Dirección Regional de Bocas del Toro
 Siendo las 10 de hoy 29 de Nov. de 2018
 Notifique personalmente a Por escrito
 De la Resolución N° DRBT-214-2311-18
 
 Notificado _____ Notificador _____

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **"EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS".**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**

Cuarto Plano: ÁREA: 1,151.995 Metros Cuadrados

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRBT-214-2311-18 DE 23 DE noviembre DE 2018.

Recibido por:

Daniela A. Cáceres
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

D. R. Zheng
Firma

4-710-475
N° de Cédula de I.P.

29.11.18
Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN N°: DRBT-214-2311-18

FECHA: 23 de noviembre de 2018

Página 5 de 5

CW/YA

Panamá, 26 de noviembre de 2018.

Ing. Carolina Wong Landero

Directora Regional

MINISTERIO DE AMBIENTE – Provincia de Bocas del Toro

E. S. D.

Respetada Directora Wong:

Por medio de la presente, yo, Lihua Hou, mujer, mayor de edad, de nacionalidad china, con carné de residente permanente en Panamá N° E-8-91182, en calidad de Representante Legal de **FUNDACIÓN TRES R ZHENG**, Sociedad Promotora del Proyecto **“EDIFICIO DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”** a desarrollarse sobre la finca o inmueble N° 921 y N° 1073, ambas con Código de Ubicación Número 1001, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, y sobre fondo de mar solicitado en concesión al Estado, localizada en Isla Colón (calle 3ª), corregimiento y distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; por medio de este documento notariado me notifico por escrito de la Resolución de Aprobación DRBT-214-2311-18 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto antes enunciado. De igual forma autorizo a Daniel A. Cáceres G. con C.I.P. N° 4-710-475 para que pueda retirar en mi nombre y ante ustedes dicha Resolución.



Yo, **Licdo Carlos G. Suncin Sarmiento**
Notario Público del Circuito de Bocas del Toro
con cédula 4-735-409

CERTIFICA

Atentamente,

Que ante mí compareció (eron)

E-8-91182

Lihua Hou

y reconoció(eron) como suya(s) la (s) firma(s) estampada(s) en este documento, de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.

Bocas del Toro 27 de noviembre de 2018

Hou Lihua. E-8-91182

Sra. Lihua Hou

Carné de residente permanente en Panamá N° E-8-91182

Representante Legal de FUNDACIÓN TRES R ZHENG.

[Firma]
Testigo

[Firma]
Testigo

[Firma]
Testigo


Licdo Carlos G. Suncin Sarmiento
Notario Público del Circuito de Bocas del Toro

**NOTARIA PUBLICA DEL
CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO**
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento

6-9-11185

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL


Daniel Adolfo
Caceres Gonzalez



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-ABR-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M
EXPEDIDA: 18-SEP-2017

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 18-SEP-2027

4-710-475



Daniel A. Caceres G.



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, Coelá, 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 (EIA), 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 EslA, 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.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

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


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente



Panamá, 14 de junio de 2024
DM-1113-2024

Licenciado
ELIS CORRO
Director encargado
Dirección Regional de Bocas del Toro del Ministerio de Ambiente
E.S.D.

Licenciado Corro:

Con la finalidad de dar cumplimiento a la Resolución No. DM-0104-2024 del 31 de mayo de 2024, publicada en Gaceta Oficial No.30051, conforme a lo estipulado en su artículo 4, deberá entregar al personal de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, toda la documentación, solicitudes y expedientes administrativos de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I, que mantiene en la Dirección a su cargo.

Por otra parte, se le informa que a partir del día 12 de junio de 2024, la Dirección Regional de Bocas del Toro, deberá realizar todas las inspecciones que solicite la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, referente a la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental y remitir los informes correspondientes.

Adicionalmente, toda consulta referente a requerimiento o no de Estudio de Impacto Ambiental, para actividades, obras o proyectos que se propongan desarrollar en la provincia de Bocas del Toro, deberán remitirse a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente



17/06/2024
3:00 p.m.

DDE/ACP/jm
Adjunto Gaceta Oficial No.30051

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa