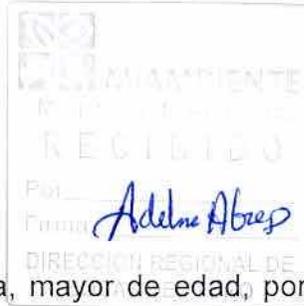


Bocas Del Toro, 28 febrero del 2023

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro Encargado
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



10/03/2023
9:56 am

Respetado Ingeniero Concepción

Yo, **SHUNDI XIAN**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, portador del carné de residente permanente E-8-91016, con residencia en el corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, actuando como persona natural en mi condición de promotor del proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”**, a desarrollarse en la finca con folio real 4485 y código de ubicación 1103 que posee una superficie de 785 m², ubicada en el corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro. Hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1. Que tendrá un área de construcción aproximadamente de 0 ha + 1,112.29 m². Destacamos que el proyecto citado, está incluido en la lista taxativa de tipos de proyecto que necesitan Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector **Construcción**. El mencionado documento cuenta con un total de 102 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales.

Consultor: Carlos Montenegro
Nº de registro: DEIA-IRC-026-2019

Consultor: Naslhey Lorenzo
Nº de registro: DEIA-IRC-083-2022

El monto global de la inversión para este proyecto es de trescientos mil dólares (300,000.00).

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.

Con esta solicitud, se hace entrega de (1) documento original y (2) copias en formato digital, grabadas en discos compactos (CD's),

Documentos originales en un sobre: Solicitud Notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cédula notariada del promotor, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y salvo del Ministerio de Ambiente, Declaración jurada, Certificado de existencia de la propiedad, vigente.

SHUNDI XIAN
SHUNDI XIAN
PROMOTORA DE
EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS



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

Shundi Xian
E-8-91016
quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.

01 de Marzo 2023
Bocas del Toro
Testigos
Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera



DECLARACION NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Bocas del Toro, Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre en la República de Panamá, hoy uno (01) de marzo del año dos mil veintitrés (2023) ante la suscrita, Licenciada **ELIZABETH MARGARITA PEREZ CENTENO**, Notaria Pública del Circuito de Bocas del Toro, con cédula de identidad personal número uno – veinte siete – cuatrocientos noventa y siete (1-27-497), compareció personalmente: **SHUNDI XIAN**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, portador del carné de residente permanente E-8-91016, con residencia en el corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, actuando como persona natural en mi condición de promotor del proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”**, a desarrollarse en la finca con folio real 4485 y código de ubicación 1103 que posee una superficie de 785 m², ubicada en el corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro. Confirmando bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998. y que el Proyecto se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales no significativos. -LA NOTARIA: ¿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 **CAROLINA CASASOLA FARQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número uno-veinticinco-mil ochocientos noventa y ocho (1-25-1898) y **RAUL LIN ROJAS**, varón, panameño, casado, mayor de edad, portador de la cédula número uno-veinticuatro-dos mil quinientos cuatro (1-24-2504), vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman ante

mí, la Notaria que doy fe.

LA DECLARANTE:

SHU N 82 XZAN

SHUNDI XIAN

C.R.P. E-8-91016

Carolina Casasola Farquez
CAROLINA CASASOLA FARQUEZ

Raul Lin Rojas
RAUL LIN ROJAS

Elizabeth Margarita Perez Centeno
LICDA. ELIZABETH MARGARITA PEREZ CENTENO
NOTARIA PÚBLICA DE CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Shundi Xian

NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 30-SEP-1982
 LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP POPULAR
 NACIONALIDAD: CHINA
 SEXO: F
 EXPEDIDA: 05-OCT-2019

TIPO DE SANGRE:
 EXPIRA: 05-OCT-2029

E-8-91016

SHUNDI XIAN



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

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

Bocas del Toro 06/03/2023

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



MINISTERIO DE AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 215373

Fecha de Emisión:

28	02	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

30	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

XIAN, SHUNDI

Con cédula de identidad personal N°

E-8-91016

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

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

1033859

Información General

Hemos Recibido De	SHUNDI XIAN / E-8-91016	Fecha del Recibo	2023-2-28
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Bocas del Toro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	26121187	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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total **B/. 353.00**

Observaciones

COBRADO EN CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1

Día	Mes	Año	Hora
28	02	2023	03:25:13 PM

Firma

Nombre del Cajero Donis Salinas



IMP 1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.02.06 13:00:37-05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 51351/2023 (0) DE FECHA 02/06/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHANGUINOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1103, FOLIO REAL N° 4485 (F)
CORREGIMIENTO GUABITO, DISTRITO CHANGUINOLA, PROVINCIA BOCAS DEL TORO
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 785 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 785 m²
LINDEROS:

SURESTE:COLINDA CON CARRETERA

NOROESTE, NORESTE : COLINDA CON FINCA N°.69 DE PROPIEDAD DE M.J.MIZRACHI E HIJOS ,S.A.,

SURÖESTE: COLINDA CON RESTO DE LA FINCA N°.3522 CODIGO 1101 DE PROPIEDAD DE CRISTINA PINTO MALCA.

MEDIDAS Y LINDEROS:PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL NUMERO UNO (1) CON RUMBO NORTE VEINTINUEVE GRADOS CUARENTA Y NUEVE MINUTOS OESTE (N 29°49'W), COLINDANDO CON LA AVENIDA PRIMERA SE MIDE TRECE METROS (13.00M) HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2). DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE SESENTA GRADOS ONCE MINUTOS ESTE (N60°11'E), COLINDANDO CON LA FINCA 3522, TRES MIL QUINIENTOS VEINTIDOS, TOMO 998, NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, FOLIO 340, TRESCIENTOS CUARENTA, PROPIEDAD DE ALFONSO MALCA, SE MIDE SESENTA METROS (60.00M HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3). DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR VEINTINUEVE GRADOS CUARENTA Y SEIS MINUTOS ESTE (S 29°46'E), COLINDANDO CON PARTE DE LA FINCA 69, SESENTA Y NUEVE, PROPIEDAD DE MOISES MIZRACHI E HIJOS, SE MIDE TRECE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (13.17M) HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4), Y DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR SESENTA GRADOS VEINTIUN MINUTOS OESTE (S60°21'W), COLINDANDO CON PARTE DE LA FINCA 69, SESENTA Y NUEVE; OCUPADA POR MERCEDES ORDOÑES DE PEÑALOZA, SE MIDE SESENTA METROS (60.00M) HASTA LLEGAR AL PUNTO UNO (1) O PUNTO DE PARTIDA.
VALÖR DE VENTA:B/.5,000.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SHUNDI XIAN(CÉDULA E-8-9-91016)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS,S.A. POR LA SUMA DECEN MIL BALBOAS (B/.100,000.00) LIMITACIONES DE DOMINIO: DADA ESTA FINCA NÚMERO 4485 CÓDIGO 1103 DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD DE LA PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO,CON LIMITACIÓN DE DOMINIO . , DEUDOR: XIAN SHUNDI Cédula E-8-991016 y SHUNDI, SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) CHANGUINOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1103, FOLIO REAL N° 4485 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 65958 DE FECHA 03/06/2014.
INSCRITO EL 03/06/2014,EN LA ENTRADA 65958

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPÓTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.300,000.00); CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTENIDA PERO AHORA AUMENTADA LA PRIMERA HIPOTECA Y LIMITACIÓN DE DOMINIO;

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 10/09/2019, EN LA ENTRADA 382483/2019 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CDC96516-5443-4C0C-B67F-47FC7A37BDE1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 6 DE FEBRERO DE 2023
12:54 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 1403906180



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CDC96516-5443-4C0C-B67F-47FC7A37BDE1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Generales del Consultor

[CERRAR](#)

Nombre: MONTENEGRO STAFF
CARLOS MAGDIEL

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 1-731-286

Estado: ACTUALIZADO

Título: ingeniero en manejo de
cuencas y ambiente

E-mail:
CARLOS.MONTENEGRO21@OUTLO
OK.COM

No. Resolución: DEIA-IRC-026-
2019

Teléfonos: MÓVIL : 6296-20-81

Estado: ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: NASLHEY STACY LORENZO
SAMUDIO

Nacionalidad:
PANAMEÑO

CÉDULA: 4-786-235

Estado: ACTUALIZADO

Título:

E-mail:

NSLORENZO25@OUTLOOK.CO
M

No. Resolución: DEIA-IRC-083-2022

Teléfonos: MÓVIL :
6296-3698

Estado: ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

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

12

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: **EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS**

PROMOTOR: **SHUNDI XIAN**

CATEGORÍA: CATEGORIA I

FECHA DE ENTRADA: DÍA MES AÑO:

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: _____

Técnico: _____

Cédula: _____

Firma: _____

Firma: _____

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
SECCIÓN 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 COMERCIAL DE TRES PLANTAS".

PROMOTOR: SHUNDI XIAN.

N° DE EXPEDIENTE: IF-032B-23

FECHA DE ENTRADA: 10 de marzo de 2023.

REALIZADO POR (CONSULTORES): Carlos Montenegro. (IRC-026-2019) y Naslhey Lorenzo (IRC-083-2022).

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): GÉNESIS MONTENEGRO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
1	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		No es necesario desarrollarlo.
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	No es necesario desarrollarlo.
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		
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		No es necesario desarrollarlo.
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		

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

FORMULARIO EIA 1602

5.9	Monto global de la inversión	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		No es necesario desarrollarlo.
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		No es necesario desarrollarlo.
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		No es necesario desarrollarlo.
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		No es necesario desarrollarlo.
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		No es necesario desarrollarlo.
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
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA DE INGRESO	10 DE MARZO DE 2023.
FECHA DE INFORME:	13 DE MARZO DE 2023.
PROYECTO:	“EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”.
PROMOTOR:	SHUNDI XIAN
CONSULTORES :	CARLOS MONTENEGRO. (IRC-026-2019) NASLHEY LORENZO (IRC-083-2022)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE GUABITO, DISTRITO DE CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

DESCRIPCIÓN:

El proyecto consiste en la demolición del local comercial mencionado con anterioridad, para en su lugar construir un edificio comercial de tres plantas, el cual ocupará un área total de construcción de 1,112.20 m2, donde la distribución de áreas será de la siguiente manera: la primera planta tendrá 306 m2, la segunda planta tendrá de 340.80 m2, la tercera planta tendrá 340.80 m2, y también habrá área de 124.60 m2 que se destinará para la construcción de una acera y estacionamientos. Este edificio comercial se utilizará para local de mercadería, cafetería, baños en cada una de las plantas, bodega y estacionamientos para discapacitados.

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 COMERCIAL DE TRES PLANTAS**”, 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.

RECOMENDACIÓN: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS**”, promovido por el SHUNDI XIAN.

DV/mgs

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

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

16

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
PROVEIDO DRBT-044-1503-23

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

CONSIDERANDO:

Que la señora **SHUNDI XIAN**, portadora de la cédula E-8-91016., se propone realizar el proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de marzo de 2023, la señora **SHUNDI XIAN**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”**, ubicado en el corregimiento de Corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de **Carlos Montenegro y Naslhey Lorenzo**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-026-2019** e **IRC-083-2022**, 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 Sección de Evaluación Impacto Ambiental, Regional de Bocas del Toro, con fecha del 13 de marzo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”**, 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 COMERCIAL DE TRES PLANTAS”** promovido por la señora **SHUNDI XIAN**.

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.

Dado en la ciudad de Changuinola, a los 15 días, del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

DV/mgs



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

FORMATO EIA-FEA-007
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO
INFORME TÉCNICO No. IF-032B-23 ITI-058-23

Proyecto:	“EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS ”		
Categoría:	I		
Promotor:	SHUNDI XIAN		
Representante Legal:	SHUNDI XIAN		
Ubicación:	CORREGIMIENTO DE GUABITO, DISTRITO DE CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO		
Expediente No.:	IF-032B-23.		
Fecha de la inspección:	JUEVES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023.		
Fecha del Informe:	LUNES, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023.		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	GENESIS MONTENEGRO	JEFA DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN	MINISTERIO DE AMBIENTE

I. OBJETIVOS:

- Verificar las características del área del proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental denominado: “**EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS**”.
- Verificar si el proyecto generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales significativos.
- Verificar la ubicación del proyecto.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la demolición del local comercial mencionado con anterioridad, para ese lugar construir un edificio comercial de tres plantas, el cual ocupará un área total de construcción de 1,112.20 metros cuadrados, donde la distribución de áreas será de la siguiente manera: la primera planta tendrá 306 metros cuadrados, la segunda tendrá 340.80 metros cuadrados, la tercera planta tendrá 340 .80 metros cuadrados, y también habrá área de 126.60 metros cuadrados que se destinará para la construcción de un área y estacionamiento. Este edificio comercial se utilizará para local de mercadería, cafetería, baños en cada de las plantas, bodega y estacionamiento para discapacitados.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

A. Ambiente Físico:

Se pudo verificar en campo, al momento de la inspección que el lugar donde se desarrollará el proyecto, denota una topografía plana, rodeada de locales comerciales. **(ver imagen 1).**

B. Ambiente Biológico

No se identificó árboles que pudiesen verse afectado por el proyecto por ende la fauna es escasa, sin embargo es importante mencionar que parte del terreno esta provista de gramíneas y finalmente, el lugar no cuenta con fuente superficial hídrica, se verifico que no existe fauna en la zona. **(ver imagen 2).**

IV. IMÁGENES:

Imágenes tomadas en el sitio.



Carretera principal

Figura 1 (Vista frontal del área de proyecto).



Figura 2 (Ambiente físico del proyecto).

V. CONCLUSIONES.

- Se comprobó que las características del proyecto según EsIA, física y biológica concuerda con lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, presentado por el promotor.
- Se puede concordar con las predicciones del estudio, que los impactos ambientales negativos derivados del proyecto, se mantendrán dentro de los niveles bajos o leves.
- Se ha ratificado la ubicación geográfica exacta del proyecto.

Elaborado por:

ING. GENESIS MONTENEGRO
 Jefa de la Sección de Evaluación
 De Impacto Ambiental

Visto bueno del jefe inmediato:


INC. DARIENYS VILLARREAL
 Directora Regional de Bocas del Toro
 MIAMBIENTE - BOCAS DEL TORO



MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0822-2023

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

Fecha de solicitud: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Proyecto: “EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”

Categoría: **I** Técnico Evaluador solicitante: GENESIS MONTENEGRO
Provincia: BOCAS DEL TORO Dirección Regional de: BOCAS DEL TORO
Distrito: CHANGUINOLA
Corregimiento: GUABITO

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 01 de septiembre del 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**749.23 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de “**Área poblada**”; y según la Capacidad Agrológica **NO APLICA**.

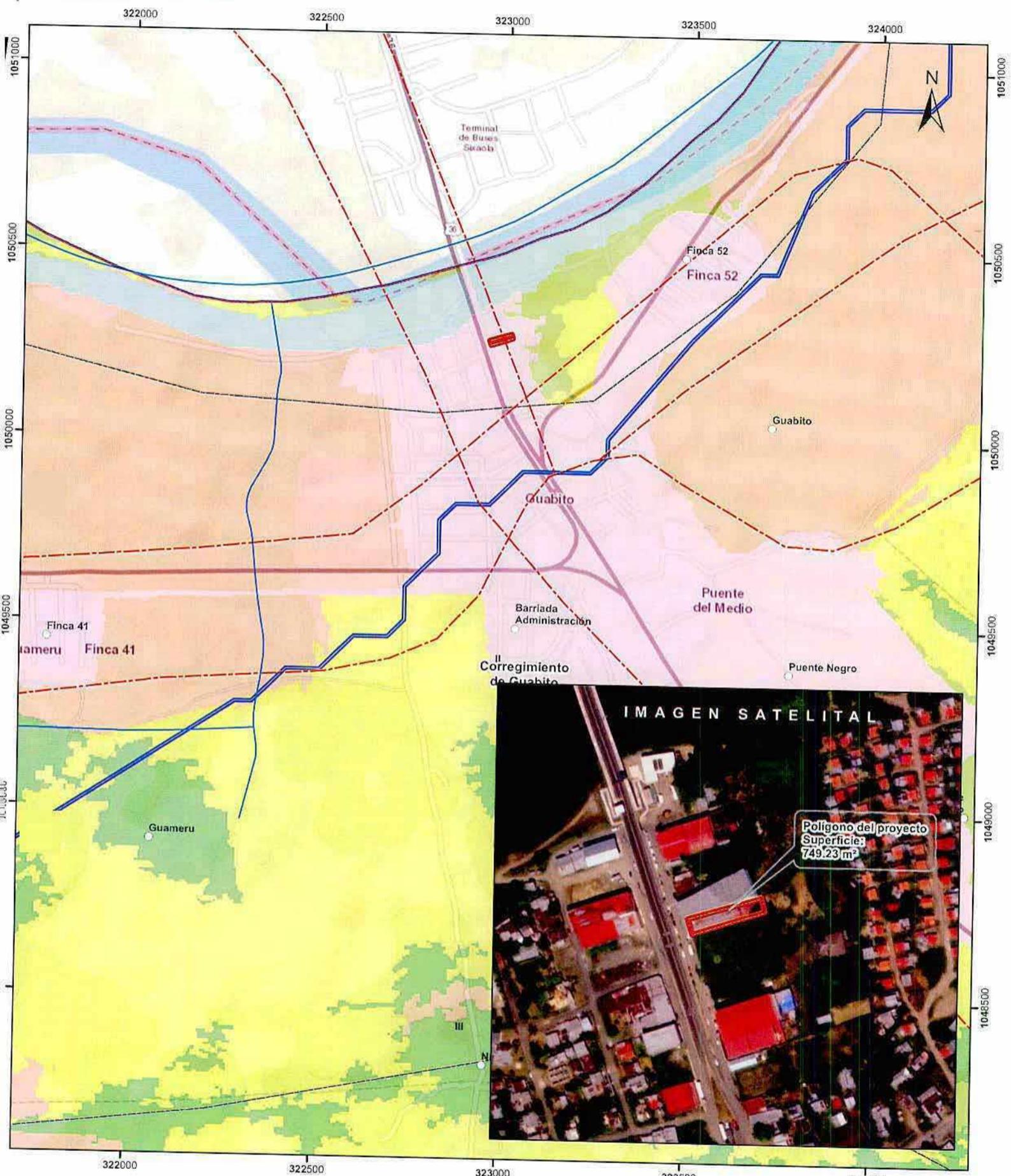
Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**
Fecha de respuesta: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023

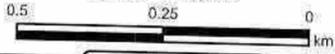
Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

21

**CORREGIMIENTO DE GUABITO, DISTRITO DE CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO-
 PROYECTO EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS**



Escala 1:10,000


LEYENDA



-  Lugares Poblados
-  Drenaje
-  Red Vial
-  Polígono del proyecto
-  Cuenca hidrográfica
-  Límite de Corregimientos
-  Límite de Capacidad Agrológica

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012**
-  Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 -  Bosque latifoliado mixto secundario
 -  Pasto
 -  Plátano/banano
 -  Rastrojo y vegetación arbustiva
 -  Superficie de agua
 -  Área poblada

Notas:
 1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.87 (Río Sixaola).

Capacidad Agrológica
 NO APLICA

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

Ministerio de Ambiente
 Dirección de Información Ambiental
 Departamento de Geomática

Fuente:
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo
 - Ministerio de Ambiente
 - Imagen ESRI

Fecha : 04 de diciembre de 2023

Juan Guerra.

Para : Asesoría legal (DRBT)

De: Ing. Darlenys Villarreal

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

- Dar su aprobación
- Resolver
- Procede
- Dar su Opinión
- Informarse
- Revisar
- Discutir conmigo
- Encargarse
- Devolver
- Dar Instrucciones
- Investigar
- Archivar

Revisar el proceso de evaluación de impacto ambiental,
 expediente IF-032B-23 y proceder con la resolución
 correspondiente.

Atentamente

Darlenys Villarreal
 Ing. Darlenys Villarreal.

23

MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA: 10 DE MARZO DE 2023.

NOMBRE DEL PROYECTO: "EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS"

PROMOTOR: SHUNDI XIAN.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE GUABITO, DISTRITO DE CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

II. ANTECEDENTES

El día 10 de marzo de 2023, la señora **SHUNDI XIAN**, portadora del carné de residente permanente E-8-91016, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado "**EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS**" elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARLOS MONTENEGRO** y **NASLHEY LORENZO**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las resoluciones **IRC-026-2019** e **IRC-083-2022**, respectivamente.

El EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS consiste en la demolición del local comercial mencionado con anterioridad, para en su lugar construir un edificio comercial de tres plantas, el cual ocupará un área total de construcción de 1,112.20 m², donde la distribución de áreas será de la siguiente manera: la primera planta tendrá 306 m², la segunda planta tendrá de 340.80 m², la tercera planta tendrá 340.80 m², y también habrá área de 124.60 m² que se destinará para la construcción de una acera y estacionamientos. Este edificio comercial se utilizará para local de mercadería, cafetería, baños en cada una de las plantas, bodega y estacionamientos para discapacitados.

El proyecto se desarrollará en la comunidad de Guabito, corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro; específicamente sobre el área de finca de 785.00 m², con número de folio real 4485 y código de ubicación 1103.

COORDENADAS

PUNTO N°	Latitud	Longitud
1	322953.136	1050266.626
2	322957.138	1050254.258
3	323014.265	1050272.563
4	323011.902	1050284.090
5	322953.136	1050266.626
DATUM WGS-84		

Que mediante **PROVEIDO-DRBT-044-2503-23**, del 15 de marzo de 2023, (visible en la foja 16 del expediente administrativo), MiAMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado "**EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS**" 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 el informe técnico No. **IF-032B-23 ITI-058-23**, realizado el 12 de septiembre de 2023, se comprobó que las características y las descripciones del área del proyecto, según el EsIA cumple con lo observado en la inspección, que el proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos y se comprobó la ubicación del proyecto en campo (fojas 17 al 19 del expediente administrativo correspondiente).

Como parte del proceso de evaluación, se remite la información del Proyecto a la **Dirección de Información Ambiental (DIAM)** y se recibe respuesta de la misma el día 01 de septiembre de 2023, de la Verificación de Coordenadas, donde señala que las coordenadas conforman un polígono de 749.23 m² y el mismo no se encuentra ubicado dentro de Área Protegida alguna. Es de relevancia mencionar que, según la descripción del proyecto en el EsIA, el mismo contiene un polígono de 785.00 m², información que no varía de la generada por DEIA. Por lo que consideramos válida la información presentada, ya que no existe una varianza significativa, entre la longitud presentada en el EsIA y la realizada por DEIA (fojas 20 y 21 del expediente administrativo correspondiente).

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, actualmente el área donde se realizará el proyecto está bastante intervenida por actividad antrópica producto de que existen comercios y residencias próximas desde hace varios años, y por encontrarse en una zona urbana en Guabito, sin presencia de árboles. Sus colindantes son:

Sureste: Colinda Con Carretera.

Noroeste y Noreste: Colinda con finca N°69 de propiedad de M.J. Mirachi e hijos, S.A.

Suroeste: colinda con resto de la finca N°3522, código 1101 de propiedad de Cristina Pinto Malca.

Dentro del terreno no existe causas hídricas ni fuente de aguas superficiales, la topografía del terreno es totalmente plana, no se perciben malos olores, pero es importante mencionar que el área está influenciada por las emanaciones de gases carburantes por el paso de los vehículos.

En referencia al análisis del **ambiente biológico**, según lo descrito en el EsIA, el área del proyecto carece de vegetación arbórea y especies de fauna. En cuanto a la aplicación de técnicas de inventario forestal, no fue posible debido a que el terreno se encontraba sin presencia de árboles.

Por último, con relación al **ambiente socioeconómico**, en el EsIA, se indica que se realizó una encuesta el 10 de febrero de 2023 a 12 personas del área, donde se evidenció la siguiente información: El 83% de las personas entrevistadas desconocían del desarrollo del proyecto; el 83% considera estar de acuerdo con el desarrollo del Proyecto y el 92% de los entrevistado manifiesta que el Proyecto contribuirá a generar empleos en el sector.

Durante el proceso de evaluación, los encuestados recomiendan que: el promotor contrate a personal del área, para realizar las labores que se requieren en el Proyecto y que cumpla con medidas de seguridad.

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 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- c. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masa de aguas Continentales y Marinas”.
- d. Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- e. Ser responsable de remediar, subsanar conflictos y afectaciones causadas a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto.
- f. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. Señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- 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 un (1) informe al año de operación de las nuevas instalaciones. Se deberá presentar impresos mientras dure la suspensión de la plataforma electrónica, en dos (2) ejemplares original y copia, 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 COMERCIAL DE TRES PLANTAS”**.

DV/GM/JI

Ing. Génesis Montenegro
 Jefa de la Sección de
 Evaluación de Impacto
 Ambiental

Ing. Darlenys Villarreal
 Directora Regional
 MiAMBIENTE-Bocas del Toro.

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRBT- 278- 0412 - 23

De 04 de Diciembre de 2023.

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

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

CONSIDERANDO:

El día 10 de marzo de 2023, la señora **SHUNDI XIAN**, portadora del carné de residente permanente **E-8-91016**, promotora del proyecto, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”**. Elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARLOS MONTENEGRO** y **NASLHEY LORENZO**, inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante la resolución **IRC-026-2019** e **IRC-083-2022**, respectivamente;

EI EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS consiste en la demolición del local comercial mencionado con anterioridad, para en su lugar construir un edificio comercial de tres plantas, el cual ocupará un área total de construcción de 1,112.20 m2 , donde la distribución de áreas será de la siguiente manera: la primera planta tendrá 306 m2 , la segunda planta tendrá 340.80 m2 , la tercera planta tendrá 340.80 m2 , y también habrá área de 124.60 m2 que se destinará para la construcción de una acera y estacionamientos. Este edificio comercial se utilizará para local de mercadería, cafetería, baños en cada una de las plantas, bodega y estacionamientos para discapacitados.

El proyecto se desarrollará en la comunidad de Guabito, corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro; específicamente sobre el área de finca de 785.00 m2, con número de folio real 4485 y código de ubicación 1103.A continuación se presentan las siguientes coordenadas (WGS84/UTM zona 17N):

COORDENADAS

PUNTO N°	Latitud	Longitud
1	322953.136	1050266.626
2	322957.138	1050254.258
3	323014.265	1050272.563
4	323011.902	1050284.090
5	322953.136	1050266.626
DATUM WGS-84		

Que mediante **PROVEIDO-DRBT-044-2503-23**, del 15 de marzo de 2023, (visible en la foja 16 del expediente administrativo) MiAMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”**, mediante Informe Técnico recomendada su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y se

hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Como parte del proceso de evaluación, se remite la información del Proyecto a la **Dirección de Información Ambiental (DIAM)** se recibe respuesta de la misma el 01 de septiembre de 2023, de la Verificación de Coordenadas, donde se generaron dos polígonos 749.23 m², **El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.** Es de relevancia mencionar que, según la descripción del proyecto en el EsIA, el mismo contiene un polígono de 785.00 m², información que no varía de la generada por DEIA. Por lo que consideramos válida la información presentada, ya que no existe una varianza significativa, entre la longitud presentada en el EsIA y la realizada por DEIA (fojas 20 y 21 del expediente administrativo correspondiente). EsIA y la realizada por DIAM .

Que mediante el informe técnico No. IF-032B-23 ITI-058-23, realizado el 12 de septiembre de 2023, se comprobó que las características y las descripciones del área del proyecto, según el EsIA cumple con lo observado en la inspección, que el proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos y se comprobó la ubicación del proyecto en campo (fojas 17 al 19 del expediente administrativo correspondiente).

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 COMERCIAL DE TRES PLANTAS” PROMOTOR SHUNDI XIAN**, portadora del carné de residente permanente **E-8-91016** 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 COMERCIAL DE TRES PLANTA”**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° DRBT-278-0412-23

FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2023

Página 2 de 5

DV

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 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- c. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masa de aguas Continentales y Marinas”.
- d. Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- e. Ser responsable de remediar, subsanar conflictos y afectaciones causadas a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto.
- f. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. Señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- 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 un (1) informe al año de operación de las nuevas instalaciones. Se deberá presentar impresos mientras dure la suspensión de la plataforma electrónica, en dos (2) ejemplares original y copia, 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** al **SHUNDI XIAN**, portadora del carné de residente permanente E-8-91016, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTA**” 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

RESOLUCIÓN N° DRBT-278-0412-23

FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2023

Página 3 de 5

DV

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, a la señora **SHUNDI XIAN**, portadora del carné de residente permanente **E-8-91016**, 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.

Dado en la ciudad de Changuinola, a los cuatro (04) día, del mes de Diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ING. DARLENYS VILLARREAL
Directora Regional
MiAMBIENTE – Bocas del Toro.

 **MIAMBIENTE**
Dirección Regional de Bocas del Toro
Siendo las 4:28 hrs. 7 de junio de 2024
Notifiqué personalmente a Por Escrito
De la Resolución N° DRBT-278-0412-23
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 COMERCIAL DE TRES PLANTA”**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: SHUNDI XIAN

Cuarto Plano: Área: 1,112.20 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRBT-278-0412-23 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2023.

Recibido por:

Nasthey Lorenzo

Nombre y apellidos
(en letra de molde)



Firma

4-786-235

N° de Cédula de I.P.

07-06-2024

Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° DRBT-278-0412-23

FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2023

Página 5 de 5

DV

Changuinola, 06 de mayo del 2024.

Ingeniero
Elis Corro
Ministerio de Ambiente
Director Encargado
Regional de Bocas Del Toro
E. S. M.



7/6/2024
2:48 PM

Ing. Corro:

Yo, **SHUNDI XIAN**, mujer, de nacionalidad china, con carné de residente permanente N° E-8-91016, residente en Guabito, promotora del proyecto "EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS", me notifico por escrito de la Resolución de Aprobación N° DRBT-278-0412-23, y autorizo al Ing. Carlos Montenegro, con cédula 1-731-286 y/o a la Ing. Naslhey Lorenzo, con cédula 4-786-235 para que retire dicha resolución.

Atentamente,



SHUNDI XIAN
Shundi Xian
CRP N° E-8-91016
Promotora del proyecto
Edificio Comercial de Tres Plantas

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

Que Shundi Xian
E-8-91016
quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.

Bocas del Toro, 07 de junio 2024

[Signature] Testigos
[Signature] Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

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 proponer 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, Coelé, 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 emitir 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, emitir 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

34

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 7 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
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente



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

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
8:00 p.m.

DDE/ACP/jm
Adjunto Gaceta Oficial No.30051

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

www.miambiente.gob.pa