

Changuinola, 23 de agosto de 2023.

Ingeniera  
Darlenys Villarreal  
Director – Regional Bocas del Toro  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.



Respetada Ing. Villarreal

Por medio de la presente yo, **JIANFANG YU DE ZHU**, mujer, extranjera, mayor de edad, con cédula de identidad personal **E-8-87754**, en calidad de persona natural, con domicilio donde recibe notificación en Planta de Molde, Changuinola, número de teléfono a contactar +507 6650 – 4547 / +507 6395-9909, y dirección de correo electrónico para notificación: [enrique.williams03@gmail.com](mailto:enrique.williams03@gmail.com); en condición de Promotor, hago entrega para evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCIA AL DETAL Y OFICINAS**", a desarrollarse en un área total de **3,413.89 m<sup>2</sup>**, dentro de las fincas con código de ubicación 1101, y Folio Real No. 8178 (F), 30162932, 7777, 6680, 6965, 6636 (F) de la Sección del Registro Público, ubicadas en Finca 65, corregimiento de Changuinola, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro.

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

Este proyecto forma parte de la referencia Categoría CINU (Sector) F. CONSTRUCCIÓN, como se presenta en el artículo 19 del Decreto 1 del 1 de marzo del 2023.

El documento cuenta con un total de **241** hojas, el cual hemos foliado (enumerado) las páginas de los anexos de manera manual y esta corresponden con el documento original.

Contactar en caso de requerir información de EsIA, consultores:

Consultor: Lourdes Batista  
Nº de registro: IRC-080-2022  
Correo: lourdes.batista1012@gmail.com  
Teléfono: (507)6747-3722

Consultor: Alessandra K. Jované G.  
Nº de registro: IRC-018-2019  
correo: jovane.ale@gmail.com /  
ajovane@aljo-consultores.com  
Teléfono: +507 6675-5586

#### Fundamento de Derecho

Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023. Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

#### Documentos a entregar:

- Estudio de Impacto ambiental, un original impreso.
- Dos copias digitales (cd).
- Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental – notariada.
- Copia de cédula del Representante legal – notariada.
- Certificados de las propiedades.
- Plano catastral
- Recibo de pago por los servicios de evaluación.
- Certificado de Paz y salvo de Ministerio de Ambiente
- Firma de consultores y personal de apoyo notariada.

Sin otro particular.

Jianfang Yu de Zhu  
Jianfang Yu de Zhu  
E-8-87754  
Persona Natural

*recibido*  
6-2-24  
1:59 pm

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 JianFang Yu da zhuh  
E-8-87754

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

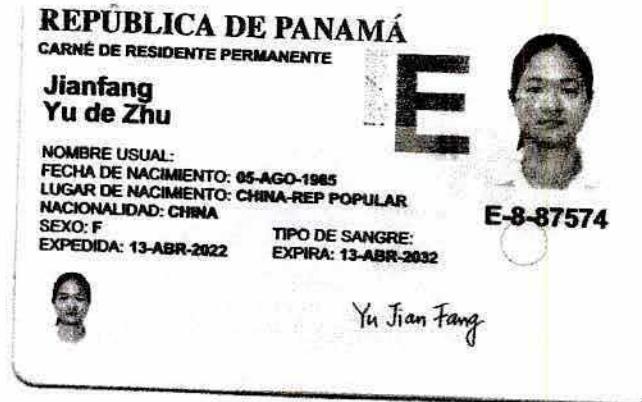
29-01-2024

Testigos

Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno  
Notaria Pública Primera





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, 23/08/2023

  
Elizabeth M. Pérez Centeno  
Notaria Pública Primero





Ministerio de Ambiente

No.

5

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

1034413

Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	JIANFANG YU DE ZHU / E-8-87574	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-8-22
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Bocas del Toro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesoreria	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

## Detalle de las Actividades

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

**Monto Total B/. 353.00**

## Observaciones

COBRADO EN CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 1

Día	Mes	Año	Hora
22	08	2023	11:12:58 AM

Firma

Jomil Salinas B.

Nombre del Cajero Donis Salinas



IMP 2

República de Panamá

**Ministerio de Ambiente**

Dirección de Administración y Finanzas

6

**Certificado de Paz y Salvo****Nº 229815**

Fecha de Emisión:

01	12	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

31	12	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

**YU DE ZHU, JIANFANG**

Con cédula de identidad personal Nº

E-8-87574

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Director Regional

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONALMINISTERIO  
DE AMBIENTEDIRECCIÓN REGIONAL  
DE BOCAS DEL TORO



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.05.05 13:42:38 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 181706/2023 (0) DE FECHA 05/05/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHANGUINOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, FOLIO REAL Nº 30162932  
FINCA 8, CORREGIMIENTO CHANGUINOLA, DISTRITO CHANGUINOLA, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 302 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 302 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>  
VALOR DEL TRASPASO: SEISCIENTOS DIEZ BALBOAS (B/.610.00)  
FECHA DE ADQUISICION: 20 DE MAYO 2021

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

JIANFANG YU DE ZHU(CÉDULA E-8-87574) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD EN EL 100%

#### 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 OTORGА EN PANAMА EL DÍA VIERNES, 5 DE MAYO DE 2023  
1:41 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMА,  
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 1404042392



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ED41D8F6-D9E2-417B-9F9C-77B336BBD3B9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

LA SUSCRITA TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHANGUINOLA, CON CEDULA 1-710-927, CON FUNCIONES DE NOTARIA ESPECIAL, DEBIDAMENTE FACULTADA POR EL ARTÍCULO 1718 DEL CÓDIGO CIVIL Y LA LEY 62 DE 1958. CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL DE LA CUAL DOY FE, HOY VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE DE 2023. ESTA AUTENTICACION NO IMPLICA RESPONSABILIDAD EN EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO  
Secretaria del Concejo Municipal del Distrito de Changuinola  
en ejercicio de Funciones Notariales





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.05.05 13:36:20 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 181711/2023 (0) DE FECHA 05/05/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHANGUINOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, FOLIO REAL N° 6636 (F)  
CORREGIMIENTO CHANGUINOLA, DISTRITO CHANGUINOLA, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 700 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 700 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.1,600.60( MIL SEISCIENTOS BALBOAS CON SESENTA).  
EL VALOR DEL TRASPASO ES VEINTIDÓS MIL BALBOAS(B./.22,000.00)

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

JIANFANG YU DE ZHU(CÉDULA E-8-87574)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: SOLO PESAN LAS RESTRICCIONES DE LEY..

INSCRITO EL 08/13/2002, EN LA ENTRADA 101691

RESTRICCIONES:

DECLARA EL MUNICIPIO QUE SE RESERVA EL DERECHO AL USO DEL TERRENO NECESARIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO, PREVIO EL PAGO DEL PRECIO DE VENTA DEL LOTE ASÍ COMO EL PAGO DE LAS MEJORAS SI LAS HUBIERA.

INSCRITO EL 08/13/2002, EN LA ENTRADA 101691

**COMPROVENTA DE BIEN INMUEBLE:** VALOR DEL TRASPASO VEINTIDÓS MIL BALBOAS (B./.22,000.00) FORMA DE PAGO EFECTIVO CLÁUSULAS DEL CONTRATO: SEGUNDA.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 08/07/2019, EN LA ENTRADA 302388/2019 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 5 DE MAYO DE 2023  
1:31 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 1404042394



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 7D4DFC9B-7DF1-43E2-821E-C8F5C0E20484  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

10  
LA SUSCRITA TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHANGUINOLA, CON CEDULA 1-710-927, CON FUNCIONES DE NOTARIA ESPECIAL, DEBIDAMENTE FACULTADA POR EL ARTÍCULO 1718 DEL CÓDIGO CIVIL Y LA LEY 62 DE 1958. CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL DE LA CUAL DOY FE, HOY VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE DE 2023. ESTA AUTENTICACION NO IMPLICA RESPONSABILIDAD EN EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

  
TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO  
*Secretaria del Concejo Municipal del Distrito de Changuinola  
en ejercicio de Funciones Notariales*





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.05.05 13:30:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 181715/2023 (0) DE FECHA 05/05/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHANGUINOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, FOLIO REAL № 6680 (F)  
CORREGIMIENTO CHANGUINOLA, DISTRITO CHANGUINOLA, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 815 m<sup>2</sup> 67 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 815  
m<sup>2</sup> 67 dm<sup>2</sup>  
VALOR DEL TRASPASO: VEINTISIETE MIL BALBOAS (B/. 27,000.00)  
FECHA DE ADQUISICIÓN: 7 DE AGOSTO DE 2019

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

JIANFANG YU DE ZHU(CÉDULA E-8-87574)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, 5 DE MAYO DE 2023  
1:29 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 1404042397



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 09B30367-1127-4AC4-BFB0-4B296A52EC00  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

12

LA SUSCRITA TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHANGUINOLA, CON CEDULA 1-710-927, CON FUNCIONES DE NOTARIA ESPECIAL, DEBIDAMENTE FACULTADA POR EL ARTÍCULO 1718 DEL CÓDIGO CIVIL Y LA LEY 62 DE 1958. CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL DE LA CUAL DOY FE, HOY VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE DE 2023. ESTA AUTENTICACION NO IMPLICA RESPONSABILIDAD EN EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

~~TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO  
Secretaria del Concejo Municipal del Distrito de Changuinola  
en ejercicio de Funciones Notariales~~





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.05.05 11:59:54 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 181696/2023 (0) DE FECHA 05/05/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHANGUNOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, FOLIO REAL N° 6965 (F)  
CORREGIMIENTO CHANGUNOLA, DISTRITO CHANGUNOLA, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 340 m<sup>2</sup> 18 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 340 m<sup>2</sup> 18 dm<sup>2</sup>  
VALOR DEL TRASPASO: MIL SETECIENTOS BALBOAS (B/. 1,700.00)  
FECHA DE ADQUISICION: 11 DE MAYO DE 2021

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

JIANFANG YU DE ZHU(CÉDULA E-8-87574)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, 5 DE MAYO DE 2023  
11:58 A. 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 1404042401



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 04A3AA95-1E0C-4FF5-9B3E-E31D9ADD06BF  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

LA SUSCRITA TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHANGUINOLA, CON CEDULA 1-710-927, CON FUNCIONES DE NOTARIA ESPECIAL, DEBIDAMENTE FACULTADA POR EL ARTÍCULO 1718 DEL CÓDIGO CIVIL Y LA LEY 62 DE 1958. CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL DE LA CUAL DOY FE, HOY VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE DE 2023. ESTA AUTENTICACION NO IMPLICA RESPONSABILIDAD EN EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO  
*Secretaria del Concejo Municipal del Distrito de Changuinola  
en ejercicio de Funciones Notariales*





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.05.05 11:58:04 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 181690/2023 (0) DE FECHA 05/05/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHANGUINOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, FOLIO REAL N° 7777 (F)  
CORREGIMIENTO CHANGUINOLA, DISTRITO CHANGUINOLA, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 544 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 544 m<sup>2</sup>  
VALOR DEL TRASPASO: VEINTISIETE MIL BALBOAS (B/. 27,000.00)  
FECHA DE ADQUISICION: 7 DE AGOSTO DE 2019

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

JIANFANG YU DE ZHU(CÉDULA E-8-87574)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 .

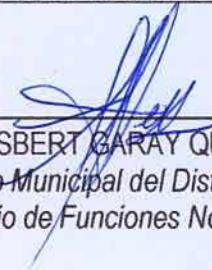
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 5 DE MAYO DE 2023  
11:57 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,  
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1404042406



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 66D120B8-52DF-4C12-97CE-89E86DC5B33D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

LA SUSCRITA TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHANGUINOLA, CON CEDULA 1-710-927, CON FUNCIONES DE NOTARIA ESPECIAL, DEBIDAMENTE FACULTADA POR EL ARTÍCULO 1718 DEL CÓDIGO CIVIL Y LA LEY 62 DE 1958. CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL DE LA CUAL DOY FE, HOY VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE DE 2023. ESTA AUTENTICACION NO IMPLICIA RESPONSABILIDAD EN EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

  
TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO  
*Secretaria del Concejo Municipal del Distrito de Changuinola  
en ejercicio de Funciones Notariales*





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.05.05 13:47:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 181700/2023 (0) DE FECHA 05/05/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHANGUNOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, FOLIO REAL N° 8178 (F)  
CORREGIMIENTO CHANGUNOLA, DISTRITO CHANGUNOLA, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 710 m<sup>2</sup> 94 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 710 m<sup>2</sup> 94 dm<sup>2</sup>  
VALOR DEL TRASPASO ES CINCO MIL CIEN BALBOAS(B/.5,100.00)  
FECHA DE ADQUISICION:12 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

JIANFANG YU DE ZHU(CÉDULA E-8-87574)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY- FECHA DE REGISTRO: 20050614 10:04:21.7HEGU INSCRITO EL 06/14/2005, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2005 ASIENTO DIARIO: 87920

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 5 DE MAYO DE 2023 1:44 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404042403



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 62A044D8-08DC-4177-B65D-1FAAC639A5EC  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

LA SUSCRITA TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHANGUINOLA, CON CEDULA 1-710-927, CON FUNCIONES DE NOTARIA ESPECIAL, DEBIDAMENTE FACULTADA POR EL ARTÍCULO 1718 DEL CÓDIGO CIVIL Y LA LEY 62 DE 1958. CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL DE LA CUAL DOY FE, HOY VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE DE 2023. ESTA AUTENTICACION NO IMPLICIA RESPONSABILIDAD EN EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

~~TEREZA GISBERT GARAY QUINTERO  
Secretaria del Concejo Municipal del Distrito de Changuinola  
en ejercicio de Funciones Notariales~~



DIR. PROV. BOCAS DEL TORO

Panamá, 4 de diciembre de 2023

Nota No. 14.1500-878-2023

Señora

JIAN FANG YU DE ZHU.

E.S.M

Señora Jian Fang:

En atención a la solicitud fechada el día 17 de octubre del año en curso, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Regional de Bocas del Toro, concede el Visto Bueno para la construcción del Proyecto de Plaza Comercial en el sector conocido como finca 65, Corregimiento de Changuinola, Distrito de Changuinola, ubicado en la Provincia de Bocas del Toro.

Dicho proyecto será construido sobre las propiedades folio Real 6636,30162932,8178,6680,6965 y7777, código de ubicación # 1101, propiedad de Jian Fang Yu de Zhu.

Sin otro particular.

Atentamente;

LIC. ALFONSO VAZ

Director de la Regional de Bocas del Toro

LIC. BENJAMIN WOOD  
Asesor Legal de la Regional

\*En virtud al Decreto Ejecutivo No.285, del 28 de mayo de 2021, que reglamenta la Ley 81 del 26 de marzo de 2019 "Sobre la protección de Datos Personales", los datos personales proporcionados en el presente documento están protegidos y son de carácter confidencial.\*

## RESOLUCIÓN N° DRBT -251-2023

La Suscrita Directora Regional del Ministerio del Ambiente en la Provincia de Bocas del Toro en uso de sus facultades legales que le confiere la Ley y,

### CONSIDERANDO:

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

Que nota No.14-1204-120-2023, por la arquitecta Lourdes de Loré, de la direcciones de investigación Territorial, agrega opinión indicando que en caso de anteproyectos de urbanización ubicados en la provincia de Bocas del Toro, son revisadas por la dirección de Ventanilla Única del MIVIOT, en la regional de David.

A la fecha los distintos distritos de la provincia de Bocas del Toro, no cuentan con los planes locales de Ordenamientos Territorial (PLOT).

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

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

Se realizó Reunión virtual del 13 de septiembre de con la Viceministra Diana Laguna, planteando la problemática y quejas de los consultores de la provincia de bocas del toro, por lo difícil que es no contar en la provincia con planes locales de Ordenamientos Territorial, y la demora del tiempo que conlleva obtener una certificación otras provincias ponen en riesgo sus trabajos. En la reunión se tomó la decisión de recibir los estudios con la solicitud de certificación para agilizar los trámites.

Que Nota No.3 de DVMOT-0598-2023, Despacho Superior de Arquitecto José Batista G, Viceministro De Ordenamiento Territorial, se hace de conocimiento que los Directores Regionales a firmar con un visto bueno, todas las CERTIFICACIONES DE USO DE SUELO Y CERTIFICACIONES DE SERVIDUMBRE VIAL.

### RESUELVE:

**PRIMERO:** La Regional de Miambiente de la provincia de Bocas Del Toro debido a lo planteado por la arquitecta Lourdes de Loré para una excepción por no cuentan con los planes locales de Ordenamientos Territorial (PLOT), revisadas por la dirección de Ventanilla Única del MIVIOT, en la Regional de David. Nota No.3 de DVMOT-0598-2023, Despacho Superior de Arquitecto José Batista G, indica que los Directores Regionales a firmar con un visto bueno, todas las CERTIFICACIONES DE USO DE SUELO Y CERTIFICACIONES DE SERVIDUMBRE VIAL.

**SEGUNDO: ACEPTAR** en el proceso admisión, la solicitud de tramitación de certificación de Ordenamientos Territorial visto bueno, todas las CERTIFICACIONES DE USO DE SUELO Y CERTIFICACIONES DE SERVIDUMBRE VIAL, para agilizar los trámites ante la Regional del Ministerio de Ambiente Provincia de Bocas del Toro.

**TERCERO:** Para los anteproyectos de urbanización, industriales, estudio por concesión sobre fondo de mar, ubicados en la provincia de Bocas del Toro, no se tomara en cuenta la visto bueno de certificación de Ordenamientos Territorial.

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

*Darlenys Villarreal*

Ing. Darlenys Villarreal.

Directora Regional

MiAMBIENTE.-Bocas del Toro.



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: ANIBAL ALANIZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30162932

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: JIANFANG YU DE ZHU, CON CÉDULA No. 00E 00008087574

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

Panamá, 07 de Diciembre 2023

Válido hasta: 06-Ene-2024

Observaciones:

LOTE BALDIO SIN SUMINISTRO PARA TRAMITE LEGAL



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

Firma Autorizada: Anibal Alaniz

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



PYS0000000000001217997900000000100

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

## CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

### CERTIFICA

EL SUSCRITO: ANIBAL ALANIZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA 6636, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: JIANFANG YU DE ZHU, CON CÉDULA No. 00E 00008087574 1.00

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

Panamá, 07 de Diciembre 2023

Válido hasta: 06-Ene-2024

Observaciones:

LOTE BALDIO SIN SUMINISTRO PARA TRAMITE LEGAL



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

Firma Autorizada:

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



PYS0000000000001217997300000000100

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: ANIBAL ALANIZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA 6680, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: JIANFANG YU DE ZHU, CON CÉDULA No. 00E 00008087574 1.00

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

Panamá, 07 de Diciembre 2023

Válido hasta: 06-Ene-2024

Observaciones:

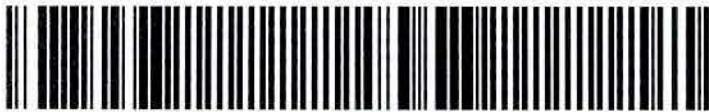
LOTE BALDIO SIN SUMINISTRO PARA TRAMITE LEGAL



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

Firma Autorizada: Anibal Alaniz

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



PYS0000000000001217993600000000100

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: ANIBAL ALANIZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA 6965, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: JIANFANG YU DE ZHU, CON CÉDULA No. 00E 00008087574 1.00

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

Panamá, 07 de Diciembre 2023

Válido hasta: 06-Ene-2024

Observaciones:

LOTE BALDIO SIN SUMINISTRO PARA TRAMITE LEGAL

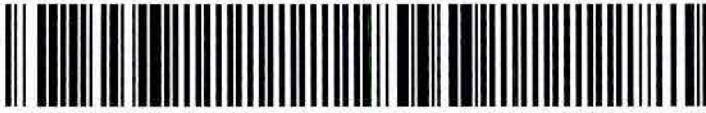


NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

Anibal Alaniz

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



PYS0000000000001217997600000000100

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: ANIBAL ALANIZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA 7777, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: JIANFANG YU DE ZHU, CON CÉDULA No. 00E 00008087574 1.00

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

Panamá, 07 de Diciembre 2023

Válido hasta: 06-Ene-2024

Observaciones:

LOTE BALDIO SIN SUMINISTRO PARA TRAMITE LEGAL



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

Firma Autorizada: Anibal Alaniz

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



PYS0000000000001217994400000000100

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: ANIBAL ALANIZ, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA 8178, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: JIANFANG YU DE ZHU, CON CÉDULA No. 00E 00008087574 1.00

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

Panamá, 07 de Diciembre 2023

Válido hasta: 06-Ene-2024

Observaciones:

LOTE BALDIO SIN SUMINISTRO PARA TRAMITE LEGAL



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

Firma Autorizada: Anibal Alaniz

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



PYS0000000000001217993900000000100

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
**FORMULARIO EIA-1601**

28

**RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

PROYECTO: EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCIA AL DETAL Y OFICINAS.

PROMOTOR: JIANFANG YU DE ZHU.

CATEGORÍA: CATEGORIA I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 19 MES diciembre AÑO: 2023

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

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Entregado por:

Técnico: Hevia Montenegro  
Firma: Hevia Montenegro

Nombre: \_\_\_\_\_

Cédula: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

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

**CONTENIDOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

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

**PROYECTO: EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCIA AL DETAL Y OFICINAS”.**

PROMOTOR: JIANFANG YU DE ZHU.

Nº DE EXPEDIENTE: IF-070B-23.

FECHA DE ENTRADA: 19 DE DICIEMBRE DE 2023.

REALIZADO POR (CONSULTORES): LOURDES BATISTA (IRC-080-2022), ALESSANDRA JOVANÉ (IRC-018-2019).

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): **GÉNESIS MONTENEGRO**

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b> (Máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3.	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto	X		
2.4.	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto	X		
2.5.	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	X		
2.6.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, B) en caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal C) Persona a contactar	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)).	X		
4.3.3	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)).	X		
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de	X		

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

	efecto invernadero (GEI)			
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligroso			
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial / anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.	X		
4.7	Monto global de la inversión.	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5.	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO</b>	X		
5.1	Formaciones Geológicas Regionales.	X		
5.1.2	Unidades geológicas locales.	X		
5.1.3	Caracterización geotécnica.	X		
5.2	Geomorfología.	X		
5.3	Caracterización del suelo	X		
5.3.1	Estudio de perfil estratigráfico del suelo para aquellas actividades, obras o proyectos que impliquen la modificación de la terracería natural del terreno y/o los estratos.	X		
5.3.2	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.3	La descripción de uso del suelo.	X		
5.3.4	Capacidad de Uso y Aptitud.	X		
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad.	X		
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
5.4	Descripción de la Topografía.	X		
5.4.1	Planos Topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.5	Aspectos Climáticos	X		
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.5.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.	X		
5.5.2.1	Análisis de Exposición	X		
5.5.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.5.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas.	X		
5.5.3	Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente de hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X		
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio Oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas, oleajes	X		
5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas	X		
5.6.6.1	Identificación de acuíferos	X		
5.7	Calidad de aire	X		

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

5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X		
9.2	Identificación de los impactos 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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA</b> Certificación de conductancia emitida por el Ministerio de Ambiente (copia autenticada).	X		
<b>PROYECTOS DE REFORESTACIÓN</b> El EsIA deberá estar acompañado de un Plan de Reforestación.	X		
<b>PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS DE VALOR ECOLÓGICO</b> Documento Presentar en el EsIA un análisis de compatibilidad, de acuerdo al instrumento jurídico que crea el área declarada.	X		
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Aprobación de Viabilidad Ambiental emitida por áreas Protegidas.	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**

<b>FECHA DE INGRESO</b>	19 DE DICIEMBRE DE 2023.
<b>FECHA DE INFORME:</b>	21 DE DICIEMBRE DE 2023.
<b>PROYECTO:</b>	“EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCIA AL DETAL Y OFICINAS”.
<b>PROMOTOR:</b>	JIANFANG YU DE ZHU.
<b>CONSULTORES :</b>	LOURDES BATISTA (IRC-080-2022) ALESSANDRA JOVANÉ (IRC-018-2019).
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE FINCA # 60, DISTRITO DE CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

**DESCRIPCIÓN:** El proyecto consiste en la construcción de un local comercial de dos plantas de elevación, con un área de construcción total de 4,788.78 m<sup>2</sup>, de los cuales 3,874.68 m<sup>2</sup> son área cerrada y 914.10 m<sup>2</sup> son área abierta, mismo que se desarrollará dentro de las fincas con código de ubicación 1101, con los siguientes números de folio: Folio Real N° 6636 (F), Folio Real N° 6680 (F), Folio Real N° 6965 (F), Folio Real N° 7777 (F), Folio Real N° 8178 (F), Folio Real N° 30162932, dando un área total de 6,832.10 m<sup>2</sup>, de propiedad titulada.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

Ley N° 41 de 01 de julio de 1998, Ley General del Ambiente. Por la cual se establecen los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales e integra la gestión ambiental a los objetivos sociales y económicos.

Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley N° 41 de 01 de julio de 1998.

Ley 8 de marzo de 2015, que crea al Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dictan otras disposiciones.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

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

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado, “EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCIA AL DETAL Y OFICINAS”, se detectó que el mismo cumple con los requisitos establecidos en los artículos 14, 25, 55 y lo señalado en el artículo 56 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.

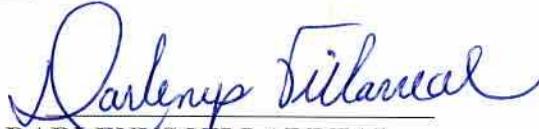
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:** Despues de evaluar el Estudio de Impacto Ambiental concluimos, que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

**RECOMENDACIÓN:** Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCIA AL DETAL Y OFICINAS”, promovido por la señora JIANFANG YU DE ZHU.

DV/gm



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



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

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE)  
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO  
PROVEIDO DRBT-106-2112-23.**

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

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

Que la señora **JIANFANG YU DE ZHU**, portadora de al Carné de Residente Permanente Nº E-8-87574, se propone realizar el proyecto denominado "**EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCIA AL DETAL Y OFICINAS**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 19 de diciembre de 2023, la señora **JIANFANG YU DE ZHU**, portadora de al Carné de Residente Permanente Nº E-8-87574, para que presente ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCIA AL DETAL Y OFICINAS**", ubicado en el corregimiento de Finca # 60, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de **LOURDES BATISTA y ALESSANDRA JOVANÉ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-080-2022 e IRC-018-2019**, respectivamente.

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

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

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación Impacto Ambiental, Regional de Bocas del Toro, con fecha del 21 de diciembre de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto "**EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCIA AL DETAL Y OFICINAS**", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

R E S U E L V E :

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado "**EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCIA AL DETAL Y OFICINAS**" promovido por la señora **JIANFANG YU DE ZHU**.

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

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

Dado en la ciudad de Changuinola, a los 21 días, del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

DV/gm

**ING. DARLENYS VILLARREAL**

Directora Regional

Ministerio de Ambiente-Bocas del Toro.



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-1012-2023

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

Fecha de solicitud: **23 DE DICIEMBRE DE 2023**

Proyecto: **"EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS"**

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

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

En respuesta a la solicitud del día 23 de diciembre 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 **EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**3,790 m<sup>2</sup>**). 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 al 100% en la categoría de "**Área poblada**"; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **II** (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada).

Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**  
Fecha de respuesta: **28 DE DICIEMBRE DEL 2023**

Adj: Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

35

**CORREGIMIENTO DE CHANGUINOLA (CAB), DISTRITO DE  
CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO  
PROYECTO EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE  
VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS**



**LEYENDA**



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

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012**
- Bosque latifoliado mixto secundario
  - Pasto
  - Playa y arenal natural
  - Plátano/banano
  - Superficie de agua
  - Vegetación baja inundable
  - 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.91 (Río Changuinola).
- Capacidad Agrológica**
- Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada.

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

**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

**Fuente:**  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo.  
- Ministerio de Ambiente.  
- Imagen ESRI.  
- Expediente: IF-0708-23



**FORMATO EIA-FEA-007**

**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO**  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. IF-070B-23 ITI 068-24**

<b>Proyecto:</b>	“EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS”.		
<b>Categoría:</b>	I		
<b>Promotor:</b>	JIANFANG YU DE ZHU.		
<b>Ubicación:</b>	CORREGIMIENTO DE FINCA 60, DISTRITO DE CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.		
<b>Expediente No.:</b>	IF-070B-23.		
<b>Fecha de la inspección:</b>	Miércoles, 27 de diciembre de 2023.		
<b>Fecha del Informe:</b>	5 de enero de 2024		
<b>Participantes:</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Institución</b>
	Germán Villarreal	Técnico Evaluador	MiAMBIENTE-Bocas del Toro

**I. OBJETIVOS:**

- Evaluar la exactitud de la caracterización ambiental presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales del entorno del proyecto denominado **“EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS”**.
- Corroborar los impactos ambientales negativos generados por el proyecto en su área de influencia, y determinar si estos se encuentran dentro de los niveles bajos o leves previamente establecidos.
- Confirmar la ubicación geográfica exacta del proyecto y determinar la fase actual de ejecución en comparación con lo estipulado en el Estudio de Impacto Ambiental.

**II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

El proyecto consiste en la construcción de un local comercial de dos plantas de elevación, con un área de construcción total de 4,788.78 m<sup>2</sup>, de los cuales 3,874.68 m<sup>2</sup> son área cerrada y 914.10 m<sup>2</sup> son área abierta, mismo que se desarrollará dentro de las fincas con código de ubicación 1101, con los siguientes números de folio: Folio Real N° 6636 (F), Folio Real N° 6680 (F), Folio Real N° 6965 (F), Folio Real N° 7777 (F), Folio Real N° 8178 (F), Folio Real N° 30162932, dando un área total de 6,832.10 m<sup>2</sup>, de propiedad titulada.

**III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:**

**A. Ambiente Físico:**

El terreno donde se construirá el proyecto se encuentra actualmente baldío, este se encuentra ubicado en la Finca 65, Corregimiento de finca 60, Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro. El terreno es plano en su totalidad, no se observan desniveles mayores a un metro. Durante el recorrido se observó que el suelo se encuentra cubierto de gramíneas. No se encontraron cuerpos de agua en el área.

**B. Ambiente Biológico**

DV/gv  
 Informe Técnico de Inspección de Campo del proyecto “EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS”.  
 Fecha de la Inspección: Miércoles, 27 de diciembre de 2023.

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

#### IV. OBSERVACIONES:

- El proyecto no ha dado inicio a la fase de construcción.

#### V. IMÁGENES:

Imágenes tomadas en el sitio.

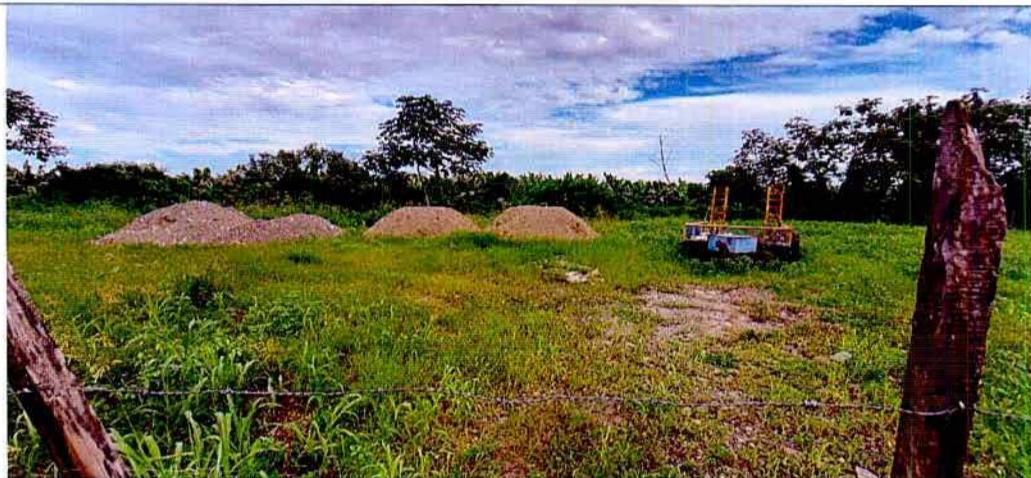


Figura 1: Línea base presente en el área del proyecto.



Figura 2 y 3: vegetación existente dentro del área del proyecto.

## VI. CONCLUSIONES.

- Es consistente la exactitud de la caracterización ambiental presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales del entorno del proyecto.
- Se 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 y se confirma que ha culminado con la fase de construcción, coincide con lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.

## VII. RECOMENDACIONES

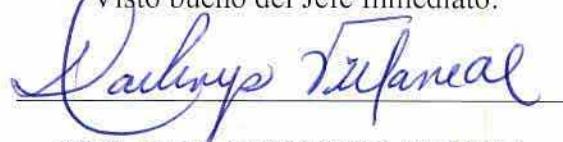
Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental denominado “**EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS**”.

Elaborado por:



**TEC. GERMÁN VILLARREAL**  
Técnico de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental

Visto bueno del Jefe Inmediato:



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

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

## **I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	8 DE ENERO DE 2024.
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	“EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS”.
<b>PROMOTOR:</b>	JIANFANG YU DE ZHU
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE FINCA 60, DISTRITO DE CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

## **II. ANTECEDENTES**

El día 19 de diciembre de 2023, el Promotor **JIANFANG YU DE ZHU** portador de la cédula No. **E-8-87574**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LOURDES BATISTA** y **ALESSANDRA JOVANÉ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-080-2022 e IRC-018-2019**, respectivamente.

El proyecto consiste en una edificación de (2) dos niveles distribuidos en (15) quince locales para el uso de venta de mercancía al por menor y oficinas; el cual contará con estacionamientos, sistema de alarma, sistema húmedo contra incendios, tanque de agua, cuarto de bomba, planta de emergencia, tanque séptico, filtro biológico.

El lote cuenta con acceso directo a la carretera, con calle de rodadura de asfalto en su parte frontal. El área circundante de la obra es semiurbana, en donde se han establecido comercios como salones de belleza, abarroterías, servicios de entrega también cuenta con barriadas hacia el oeste y campos de golf. Dentro de las entidades gubernamentales localizadas cerca del proyecto están el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y el IDAAN.

El mismo contempla un área de construcción total de 4,788.78 m<sup>2</sup>, de los cuales 3,874.68 m<sup>2</sup> son área cerrada y 914.10 m<sup>2</sup> son área abierta, mismo que se desarrollará dentro de las fincas con código de ubicación 1101, con los siguientes números de folio: Folio Real N° 6636 (F), Folio Real N° 6680 (F), Folio Real N° 6965 (F), Folio Real N° 7777 (F), Folio Real N° 8178 (F), Folio Real N° 30162932, dando un área total de 6,832.10 m<sup>2</sup>, de propiedad titulada.

Según lo descrito en el EsIA y de acuerdo con el certificado de propiedad extendido por el Registro Público tiene los siguientes límites y colindancias:

- Norte: resto de la finca 3763, propiedad del Municipio de Changuinola.
- Sur: resto de la finca 3763, propiedad del Municipio de Changuinola.
- Este: Servidumbre pluvial.
- Oeste: Avenida Omar Torrijos.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Finca las 60, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro y según las siguientes coordenadas:

## Coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS-84)

PUNTO N°	Latitud	Longitud
1	333199	1043243
2	333219	1043251
3	333234	1043133
4	333187	1043135
<b>DATUM WGS-84</b>		

Que mediante **PROVEÍDO DRBT-106-2112-23**, de 21 de diciembre de 2023, (visible en la foja 33 del expediente administrativo), MiAMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado “**EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente 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 28 de diciembre de 2023, de la Verificación de Coordenadas, donde señala que las coordenadas conforman un polígono de 3,790 m<sup>2</sup> 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 4,788.78 m<sup>2</sup>, de los cuales 3,874.68 m<sup>2</sup> son área cerrada y 914.10 m<sup>2</sup> son área abierta m<sup>2</sup>, información que varía de la generada por DEIA; no obstante, cabe resaltar que existen diferentes variables que pudiesen ocasionar el cambio en las longitudes medidas como: instrumentos utilizados al momento del levantamiento de la información de campo, puntos de inflexión del polígono, entre otros. Por lo que consideramos válida la información presentada, ya que no existe una variación significativa, entre la longitud presentada en el EsIA y la realizada por DEIA (fojas 34 y 35 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 se encuentra dentro de una zona urbana, la cual ha sido antropogénicamente intervenida por las compañías bananeras del área. Dentro del terreno no existen cauces hídricos ni fuente de aguas superficiales, la topografía del área es plana, no se perciben malos olores.

En referencia al análisis del **ambiente biológico**, según lo descrito en el EsIA, la vegetación existente en el área es escasa, se reduce a gramíneas, arbustos y árboles. En cuanto a la aplicación de técnicas de inventario forestal, se aplicó un inventario forestal pie a pie, donde se pudo identificar y cuantificar los un (1) Guarumo (*Cecropia obtusifolia*) y dos (2) Guaba (*Inga edulis*).

Con relación a la composición de la fauna el proyecto tipo construcción se localiza dentro de un área suburbana, donde la cobertura vegetal primaria ha sido sustituida/removida casi en su totalidad, lo cual ha provocado una migración de la fauna. Por este motivo, no se observó presencia de especies dentro del área.

Por último, con relación al **ambiente socioeconómico**, en el EsIA, se indica que se realizó una encuesta el 8 y 9 de julio de 2023 a 34 personas del área, donde se evidenció la siguiente información: El 100% de las personas entrevistadas no conocían del desarrollo del proyecto; el

100% opinan que el proyecto no afectará la tranquilidad del área; el 100% de los encuestados consideran que el proyecto no afectará la flora y la fauna; el 100% considera estar de acuerdo con el desarrollo del Proyecto y el 100% de los entrevistado considera que el proyecto no ocasionará daño irreparable al ambiente.

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 1 de 01 de marzo de 2023, 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. Establecer como mínimo el 10 % del total del área destinado al Proyecto, para pequeños arbustos, nativos de la zona y que se garantice el establecimiento de los mismos.
- e. Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- f. Ser responsable de remediar, subsanar conflictos y afectaciones causadas a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto.
- g. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- i. 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 cada vez que realice mantenimiento a las estructuras en la etapa de operación, en dos (2) ejemplares, uno original y una copia (impresos) y dos (2) copias en formato digital (CD), esto mientras dure la suspensión de la plataforma electrónica de **PREFASIA**. 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 1 de 01 de marzo de 2023, 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

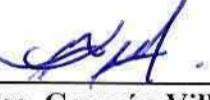
atmósfera, vegetación, suelo y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.

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.

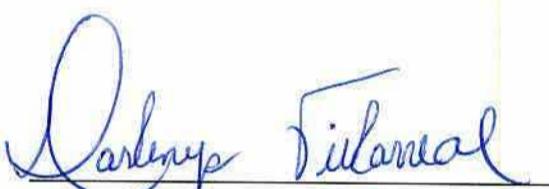
## V. RECOMENDACIONES

- ✓ 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 1 de 01 de marzo de 2023.
- ✓ Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS**".

DV/gv

  
  
**Tec. Germán Villarreal**  
 Jefe Encargado de la Sección  
 de Evaluación de Impacto  
 Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA  
 GERMAN VILLARREAL FUENTES  
 TEC EN  
 AGROFORESTERIA  
 IDONEIDAD: 11.404-23 \*

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

**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN DRBT-038- 2702 – 24.**

De 27 de febrero de 2024.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS”**.

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

**CONSIDERANDO:**

El día 19 de diciembre de 2023, el Promotor **JIANFANG YU DE ZHU**, portador de la cédula No. E-8-87574, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LOURDES BATISTA** y **ALESSANDRA JOVANÉ** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-009-2022** e **IRC-075-2001**, respectivamente.

El proyecto consiste en una edificación de (2) dos niveles distribuidos en (15) quince locales para el uso de venta de mercancía al por menor y oficinas; el cual contará con estacionamientos, sistema de alarma, sistema húmedo contra incendios, tanque de agua, cuarto de bomba, planta de emergencia, tanque séptico, filtro biológico.

El lote cuenta con acceso directo a la carretera, con calle de rodadura de asfalto en su parte frontal. El área circundante de la obra es semiurbana, en donde se han establecido comercios como salones de belleza, abarroterías, servicios de entrega también cuenta con barriadas hacia el oeste y campos de golf. Dentro de las entidades gubernamentales localizadas cerca del proyecto están el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y el IDAAN.

El mismo contempla un área de construcción total de 4,788.78 m<sup>2</sup>, de los cuales 3,874.68 m<sup>2</sup> son área cerrada y 914.10 m<sup>2</sup> son área abierta, mismo que se desarrollará dentro de las fincas con código de ubicación 1101, con los siguientes números de folio: Folio Real N° 6636 (F), Folio Real N° 6680 (F), Folio Real N° 6965 (F), Folio Real N° 7777 (F), Folio Real N° 8178 (F), Folio Real N° 30162932, dando un área total de 6,832.10 m<sup>2</sup>, de propiedad titulada.

Según lo descrito en el EsIA y de acuerdo con el certificado de propiedad extendido por el Registro Público tiene los siguientes límites y colindancias:

- Norte: resto de la finca 3763, propiedad del Municipio de Changuinola.
- Sur: resto de la finca 3763, propiedad del Municipio de Changuinola.
- Este: Servidumbre pluvial.
- Oeste: Avenida Omar Torrijos.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Finca las 60, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro y según las siguientes coordenadas:

**Coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS-84)**

PUNTO N°	Latitud	Longitud
1	333199	1043243
2	333219	1043251
3	333234	1043133
4	333187	1043135
<b>DATUM WGS-84</b>		

Que mediante **PROVEÍDO DRBT-106-2112-23**, de 21 de diciembre de 2023, (visible en la foja 33 del expediente administrativo), MiAMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente 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 28 de diciembre de 2023, de la Verificación de Coordenadas, donde señala que las coordenadas conforman un polígono de 3,790 m<sup>2</sup> 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 4,788.78 m<sup>2</sup>, de los cuales 3,874.68 m<sup>2</sup> son área cerrada y 914.10 m<sup>2</sup> son área abierta m<sup>2</sup>, información que varía de la generada por DEIA; no obstante, cabe resaltar que existen diferentes variables que pudiesen ocasionar el cambio en las longitudes medidas como: instrumentos utilizados al momento del levantamiento de la información de campo, puntos de inflexión del polígono, entre otros. Por lo que consideramos válida la información presentada, ya que no existe una variación significativa, entre la longitud presentada en el EsIA y la realizada por DEIA (fojas 34 y 35 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. 1 de 1 de marzo de 2023, 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 “**EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS**”, cuyo **PROMOTOR** es el **JIANFANG YU DE ZHU**, portadora de la cédula No. E-8-87574, 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 “**EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS**”, 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 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. Establecer como mínimo el 10 % del total del área destinado al Proyecto, para pequeños arbustos, nativos de la zona y que se garantice el establecimiento de los mismos.

- e. Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- f. Ser responsable de remediar, subsanar conflictos y afectaciones causadas a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto.
- g. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- i. 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 cada vez que realice mantenimiento a las estructuras en la etapa de operación, en dos (2) ejemplares, uno original y una copia (impresos) y dos (2) copias en formato digital (CD), esto mientras dure la suspensión de la plataforma electrónica de PREFASIA. 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 **JIANFANG YU DE ZHU**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS”**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No 1 del 1 de marzo de 2023.

**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 no prorrogables contados a partir de la notificación.

- El PROMOTOR deberá informar al ministerio de ambiente, con días treinta (30) días de anticipación el inicio de la fase de construcción 7 ejecuciones de la actividad, obra u proyecto dentro del término de dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

**Artículo 9.** De conformidad con el artículo 86 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el promotor **JIANFANG YU DE ZHU**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**Artículo 10.** Todo tercero afectado por un acto o resolución ambiental podrá recurrir directamente ante la instancia judicial, a través de la jurisdicción de lo contencioso-administrativa.

**Artículo 11.** La presente notificación surtirá efecto 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.1 de 1 marzo de 2023; y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Changuinola, a los veintisiete (27) día, del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
ING. GERMAN VILLARREAL

Jefe Encargado de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental

  
ING. DARLENYS VILLARREAL

Directora Regional  
MiAMBIENTE – Bocas del Toro.



Se da constancia que  
se notificó por escrito.

## 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: “EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCÍA AL DETAL Y OFICINAS”.**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: JIANFANG YU DE ZHU**

Cuarto Plano: **ÁREA: 4,788.78 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRBT-038- 2702 – 24 DE 27 DE FEBRERO DE 2024.**

Recibido por:



Nombre y apellidos  
(En letra de molde)



Firma

1-23-912

Nº de Cédula de I.P.

28/2/24

Fecha



Changuinola, 04 de marzo de 2024

Ingeniera  
 Darlenys Villarreal  
 Directora – Regional de Bocas del Toro  
 MINISTERIO DE AMBIENTE  
 E. S. D.

Respetada Ing. Villarreal

Por medio de la presente yo, **JIANFANG YU DE ZHU**, mujer, extranjera, mayor de edad, con cédula de identidad personal **E-8-87574**, en calidad de persona natural, con domicilio donde recibe notificación en Planta de Molde, Changuinola, número de teléfono a contactar +507 6650 – 4547 / +507 6395-9909, y dirección de correo electrónico para notificación: [enrique.williams03@gmail.com](mailto:enrique.williams03@gmail.com); en condición de Promotor, autorizo al sr. Enrique Williams, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 1-23-912, para que en mi nombre y representación retire la certificación de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 1, denominado "**EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES PARA USO DE VENTA DE MERCANCIA AL DETAL Y OFICINAS**", ubicado en Finca 65, corregimiento de Changuinola, Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro.

Sin otro particular.

Yu Jian Fang

Jianfang Yu de Zhu  
 E-8-87574  
 Persona Natural



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 Jianfang Yu de Zhu  
E-8-87574 ——————  
 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,

11 de Marzo 2024

Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno

Testigos

Notaria Pública



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Enrique Evaristo  
Williams Ferguson**



1-23-912

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-OCT-1960  
LUGAR DE NACIMIENTO: BOCAS DEL TORO, CHANGUINOLA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 04-OCT-2022 EXPIRA: 04-OCT-2037



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTERESOLUCIÓN N°. 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 N°. 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 N°. 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 N°. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente;

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

Que, el Ministro de Ambiente delegó a las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, Panamá Norte, Panamá Oeste, Colón, Chiriquí, Veraguas, Herrera, Coclé, Los Santos, Bocas del Toro, Darién, Panamá Este, Comarca Guna Yala y Comarca Ngöbe Buglé, mediante Resolución N°. 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 Tom.

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.

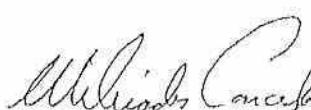
**Artículo 5.** Derogar la Resolución No. 0277-2016 de 19 de abril de 2016, modificada por la Resolución DM-0340-2018 de 27 de julio de 2018.

**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.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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

  
Milciades Concepción  
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 CONCEPCION**  
Ministro de Ambiente



RECIBIDO  
Por   
DIRECCION REGIONAL DE  
BOCAS DEL TORO

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.mijambiente.gob.pa](http://www.mijambiente.gob.pa)