

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 026-2503-2025
DE 25 DE MARZO DE 2025

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Los promotores **JINBIAO LIU e YUTING LUO**, con documento de identidad personal E-8-94310 y E-8-953300 presentaron ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: “**CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 24 de marzo de 2025, los promotores **JINBIAO LIU e YUTING LUO**, presentaron ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado “**CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL**”, localizado en el corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores: CARLOS M. MONTENEGRO y NASLHEY LORENZO persona naturales, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. DEIA-IRC-026-2019 y DEIA-IRC-083-2022, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 25 de marzo de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado “**CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL**” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL**” promovido por los promotores **JINBIAO LIU e YUTING LUO**.

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

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

Dado en la ciudad de Panamá, a los 25 días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	24 DE MARZO DE 2025
FECHA DE INFORME:	25 DE MARZO DE 2025
PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	JINBIAO LIU YUTING LUO
CONSULTORES:	CARLOS M. MONTENEGRO (DEIA-IRC-026-2019) NASLHEY LORENZO (DEIA-IRC-083-2022)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de tres plantas, que contará con un (1) local comercial principal y seis (6) locales comerciales para arrendar, dos (2) oficinas, tres (3) apartamentos destinados al arrendamiento y una (1) residencia unifamiliar. Todas las áreas mencionadas dispondrán de los servicios básicos necesarios para su correcto funcionamiento y mantenimiento.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

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

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL”**, promovido por los promotores JINBIAO LIU e YUTING LUO.


MARIANELA CABALLERO

Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental




ALFONSO MARTÍNEZ

Jefe del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, Encargado


GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL
DECRETO EJECUTIVO No. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL

PROMOTOR: JINBIAO LIU/ YUTING LUO

UBICACIÓN: PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-I-F-024-2025

FECHA DE ENTRADA: 24 DE MARZO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): CARLOS MONTENEGRO Y NASLHEY LORENZO

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y 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	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de agua residuales, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31	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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección	X		

	conforme a la legislación correspondiente			
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIECONÓMICO	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en	X		

	cada una de sus fases		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X	
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X	
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X	
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X	
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X	
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X	
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X	
9.1.1	Cronograma de ejecución	X	
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X	
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X	
9.6	Plan de Contingencia	X	
9.7	Plan de Cierre	X	
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X	
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X	
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X	
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
13	BIBLIOGRAFÍA	X	
14	ANEXOS	X	

14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

16

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Carlos M. Montenegro	DEIA-IRC-026- 2019	DEIA-ARC-026- 2022	✓		
Naslhey Lorenzo	DEIA-IRC-083- 2022	---	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: Denominado
“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL”.

Categoría: I

Ubicación CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

PROMOTOR

Promotor: JINBIAO LIU e YUTING LUO

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: JINBIAO LIU e YUTING LUO	carné de residente permanente E-8-94310 y E-8-953300
----------------------------------	--

Observaciones:

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	24/03/2025

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	24/03/2025



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =056-2025

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL

PROMOTOR: JINBIAO LIU / YUTIN LUO

UBICACIÓN CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

CATEGORÍA:

I

24

MARZO

2025

FECHA DE ENTRADA: DÍA

MES

AÑO

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8½ X 13 O 14.	X		
2 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 tomo original del EsIA
3 COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4 DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		2 CD
5 RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6 PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
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.	X		Personas Naturales
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 DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9 VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Juan Montenegro

Cedula: 1-750-1468

Correo: elvinstaff927@gmail.com

Teléfono: 2186413

Firma: Juan Montenegro

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Marianela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Alfonso Hernandez

Firma: Alfonso Hernandez

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**

MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
1035837-1

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	JINBIAO LIU & YUTING LUO / E-8-94310/E-8-95300	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-19
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Bocas del Toro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	ACH	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 356.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON 00/100		B/. 356.00

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
2		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 6.00
					Monto Total
					B/. 356.00

OBSERVACIONES

TRABADO EN CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I Y PAZ Y SALVO PARA LAS PERSONAS

Día	Mes	Año	Hora
19	12	2024	02:10:15 PM

Firma

Nombre del Cajero Alicia Hidalgo



Sello

IMP 1

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 253211

Fecha de Emisión:

13	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

JINBIAO LIU

Con cédula de identidad personal Nº

E-8-94310

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

Certificación, válida por 30 días


Firma Autorizante



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 253212**

Fecha de Emisión:

13	03	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

12	04	2025
(día / mes / año)		

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

YUTING LUO

Con cédula de identidad personal Nº

E-8-94300

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

Certificación, válida por 30 días



Anelys Coto
Firma Autorizante





CONTRATO DE NUEVO SUMINISTRO

No. Contrato: 961321

En la ciudad de PANAMÁ a los 08 días del mes de Agosto de 2024, entre el INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN) y JINBIAO LIU con CÉDULA número 00E 00008094310, quien actúa en su propio nombre y representación, en su calidad de propietario y quien en adelante se denominará EL CLIENTE, se ha celebrado el presente contrato de servicio público, el cual se regirá en todo momento por el contrato general para la prestación del servicio que tiene contemplado el I.D.A.A.N. y el pliego tarifario formulado por la autoridad Nacional de los Servicios Públicos.

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATO

Número Cliente : 945681-3
Número Solicitud : 1573110
Nombre Cliente : JINBIAO LIU
Actividad : COMERCIO
Inmueble : OTROS
Tarifa : COMERCIAL
Provincia : BOCAS DEL TORO
Distrito : BOCAS DEL TORO
Corregimiento : BOCAS DEL TORO
Barrio : LA CABANA
Dirección : LA CABANA CALLE
Teléfono : 68661999
Finca-Tomo-Folio : 30481281-000000-0000000

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 Jinbiao Liu
E - 8 - 94 310
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, 3-12-2024
Testigos E. Centeno norma Palacio
Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

1. EL I.D.A.A.N. SE COMPROMETE A PRESTAR AL USUARIO LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y DEMAS SERVICIOS ESTABLECIDOS O QUE SE ESTABLEZCAN EN EL FUTURO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS.
2. DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 37 DE LA LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001, LOS CREDITOS A FAVOR DEL I.D.A.A.N. PRODUCTO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y MEJORAS QUE BRINDA LA INSTITUCIÓN PESARAN SOBRE LOS INMUEBLES, AUN CUANDO LOS MISMOS CAMBIEN DE DUEÑO. ESTOS CRÉDITOS SE APPLICARAN SOBRE TODA CLASE DE FINCAS.
3. EL USUARIO CANCELARA MENSUALMENTE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS QUE LE PRESTA EL I.D.A.A.N., TODA CUENTA QUE NO HAYA SIDO CANCELADA EN EL TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE FACTURACION, SUFRIRA UN RECARGO DEL 10 POR CIENTO SOBRE SU TOTAL.
4. EL I.D.A.A.N. SUSPENDERA EL SERVICIO DE AGUA POTABLE AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CUANDO EL USUARIO NO HAYA CANCELADO EL VALOR DE LA FACTURA DESPUES DE TRANSCURRIDOS 60 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA MISMA.
5. EN CASO DE QUE SE PRODUZCA UN CORTE DEL SERVICIO DEBIDO A LA MOROSIDAD QUE PRESENTA LA CUENTA, EL IDAAN PROCEDERA A REINSTALAR EL SERVICIO CUANDO EL USUARIO HAYA CANCELADO SU DEUDA O REALIZADO UN ARREGLO DE PAGO. ADICIONALMENTE EL CLIENTE DEBERÁ PAGAR UN CARGO POR RECONEXIÓN QUE SERÁ INCLUIDO EN LA FACTURA DEL MES SIGUIENTE.
6. QUEDA ENTENDIDO QUE TODO MEDIDOR UNA VEZ ADQUIRIDO E INSTALADO MEDIANTE CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES ESTABLECIDAS EN LA LEY, Y SEGÚN LOS REGLAMENTOS, RESOLUCIONES Y MEDIDAS QUE RIGEN ESTA MATERIA, SERÁ PROPIEDAD DEL IDAAN.
7. LAS ADECUACIONES DE LA CONEXION DOMICILIARIA Y LAS OBRAS INTERNAS SERAN RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE.
8. ESTE CONTRATO, QUE POR NATURALEZA SE SUBORDINA A LA LEY DEL IDAAN Y A LAS DEMAS NORMAS JURIDICAS QUE LA DESARROLLEN, COMENZARA A REGIR A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION, Y EL MISMO ESTARA VIGENTE HASTA QUE EL USUARIO SOLICITE POR ESCRITO AL IDAAN LA SUSPENSION TEMPORAL O DEFINITIVA DE LOS SERVICIOS QUE PRESTE EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL PRESENTE CONTRATO.

Acepto las condiciones previstas en el presente documento y me obligo solidariamente en las obligaciones que de él se deriven.

Jinbiao
Por El Cliente

O. Machuca
Por I.D.A.A.N.

Panamá, 20 de marzo de 2025

9

Arq. Carla Salvatierra.

**Dirección Nacional de Control y Orientación del Desarrollo
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.**

E. S. D.

Yo Carlos Montenegro, hombre, mayor de edad, de nacionalidad panameña, portador del número de cédula N°. 1-731-286, con oficina en la calle segunda switch 4, corregimiento de Changuinola (Cabeceira), distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, localizable por el número de teléfono: 6296-2081 y por medio del correo electrónico carlos.montenegro21@outlook.com. Como consultor Ambiental responsable de elaborar y presentar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Construcción de Local Comercial y Apartamentos Residencial**".

Por medio de la presente nota le solicito formalmente la ratificación de la zonificación y Uso de Suelo para la finca con código de ubicación 1001 y folio real N° 30481281 y con un área de 461.09 m² ubicada en el corregimiento, distrito y provincia de Bocas del Toro, que según la certificación de Uso de Suelo emitido por la Ingeniería Municipal del distrito de Bocas del Toro indica que tiene un uso con código **MI (Mixto de Altura Baja)** esto basado en el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) aprobado mediante el consejo municipal de Bocas del Toro acuerdo N°022 del 26 de junio del 2024.

La razón por la cual se solicita la Ratificación obedece a la petición realizada por el Ministerio de Ambiente, y para la cual desean tener constancia de la misma, como parte del proceso de entrega del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto denominado **Construcción de Local Comercial y Apartamentos Residencial**, y cuyos promotores son Jinbiao Liu varón de nacionalidad china con carné de residente N° E-8-94310, y Yuting Lou mujer de nacionalidad china con carné de residente N° E-8-95300.



Se adjuntan a esta nota los siguientes documentos:

- Copia de Certificación de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Bocas del Toro.
- Copia de Certificado emitido por registro público de propiedad.
- Copia de Carné de residencia permanente de los promotores
- Copia de Plano de la propiedad.
- Copia de Cédula del consultor Ambiental responsable de elaborar y presentar el Estudio de Impacto Ambiental.

Atentamente:



Ing. Carlos Montenegro
Cédula 1-731-286
Registro de consultor ambiental
DEIA-IRC-026-2019



**República de Panamá
Municipio de Bocas del Toro
Departamento de Ingeniería Municipal**

A QUIEN CONCIERNE:

El suscrito Ingeniero Municipal del Distrito de Bocas del Toro, en uso de sus facultades legales que la ley le confiere y a solicitud de la parte interesada.

CERTIFICA:

Por este medio el Despacho de Ingeniería Municipal Certifica que la propiedad de **JINBIAO LIU con cédula de identidad personal N° E - 8- 94310 y YUTING LUO,** con cédula de Identidad Personal N° E-8-95300 ambos con ubicación en Isla Colón, Bocas del Toro.

Los mismos cuentan con un Proyecto a desarrollarse “**CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS** , ubicado en la Finca con Folio Real N° 30481281 y código de Ubicación N° 1001 en el sector del Istmito, en Isla Colón Bocas del Toro, la cual es apto para ser utilizado y ocupado para la actividad que se desea, ya que la misma no se encuentra cerca de localidades Públicas como, Colegios, Escuelas ni Hospitales , proyecto que está ubicado en de Big Creek, en el Corregimiento de Bocas del Toro, Distrito y Provincia de Bocas del Toro.

Cabe señalar que por lo escrito en líneas anteriores y según el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) que se está aplicando en nuestro Distrito usted se encuentra dentro del **Código MI (Mixto de altura baja)** y cuyos parámetros para construir son de Área Mínima de 800m² ,Frente Mínimo 20 Metros, Fondo Mínimo (Libre) y Área de Ocupación Máxima 60% , por lo tanto deberá tomar en consideración lo antes mencionado .

Por lo tanto el proyecto de Construcción del Local Comercial y Apartamentos, propiedad de **JINBIAO LIU Y YUTING LUO.,** ubicado en el Istmito se encuentra en un área Comercial y Turística.

Lo anterior lo Certificamos para los trámites de Impacto Ambiental para la Certificación de Zonificación y Uso de Suelo.

Dado en la ciudad de Bocas del Toro, a los 05 días del mes de Diciembre del 2024.

**Ing. José Sánchez
Ingeniería Municipal
Distrito de Bocas del Toro**

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

CERTIFICO:

Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro, 10/03/2025

Testigos:
Lidia. Elizabeth M. Pérez Centeno

Notaria Pública Primera





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2025.03.11 14:54:40 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 95765/2025 (0) DE FECHA 10/03/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1001, FOLIO REAL N° 30481281

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 461.09m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 461.09m².

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DE ESTE PUNTO NUMERO UNO (1) CON RUMBO SUR CUARENTA Y TRES (43) GRADOS DIEZ (10) MINUTOS QUINCE (15) SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE QUINCE (15) METROS CON TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (363) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO DOS (2) DE ESTE PUNTO NUMERO DOS (2) CON RUMBO NORTE CUARENTA Y OCHO (48) GRADOS CERO CUATRO (04) MINUTOS CERO CINCO (05) SEGUNDOS ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTINUEVE (29) METROS CON OCHOCIENTOS DIECIOCHO (1818) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO TRES (3) DE ESTE PUNTO NUMERO TRES (3) CON RUMBO NORTE CUARENTA Y CINCO (45) GRADOS CINCUENTA Y CINCO (55) MINUTOS CINCUENTA Y SEIS (56) SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIESEIS (16) METROS CON CUATRO (004) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO CUATRO (4) DE ESTE PUNTO NUMERO CUATRO (4) DE ESTE PUNTO NUMERO CUATRO (4) CON RUMBO SUR CUARENTA Y SEIS (46) GRADOS CINCUENTA Y DOS (52) MINUTOS VEINTIUN (21) SEGUNDOS OESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTINUEVE (29) METROS CON CUARENTA (040) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO UNO (1) A FAVOR DE JINBIAO LIU Y YUTING LUO.

NÚMERO DE PLANO: N°01-01-01-14809

EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO VEINTE MIL BALBOAS(B/.120,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JINBIAO LIU(CÉDULA E-8-94310)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

YUTING LUO(CÉDULA E-8-95300)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 18 DE JULIO DEL 2024.

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 MARTES, 11 DE MARZO DE 2025 2:51 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 1405046124



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B7A2F5B0-F100-42F8-ADEA-7B02EDCF6970
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Primera del Circuito
de Bocas Del Toro, con cédula de identidad persona ho. 1-27-497.

CERTIFICO:

Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro, 26-11-2024

Dr Laura Pérez
Testigos E. Centeno Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera



Yo, ELIZABETH M. PEREZ CENTENO, Notaria Primera del Circuito de Bocas Del Toro, con cédula de identidad persona No. 1-27-497.

CERTIFICO:

Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro, 26-11-2024

Testigos

E. Centeno Norma Relias

Testigos

Lieda, Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

Bocas del Toro, 25 de noviembre del 2024

Licenciada

Graciela Palacios

Directora Nacional de Evaluación

Ministerio de Ambiente

E. S. D.



Estimada Lic. Palacios,

Yo, **jinbiao liu**, varón, mayor de edad, con número de carné de residente panameño Nº E-8-94310 y **Yuting Luo**, mujer, mayor de edad, con número de carné de residente Nº E-8-95300. Ambos de nacionalidad, con domicilio en Saigón, corregimiento de Bocas Del Toro, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro, localizable por medio del número de teléfono 6296-2081 o 6866-1999 y al correo electrónico carlos.montenegro21@outlook.com; en nuestra condición de promotores del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL**", a desarrollarse en la propiedad con código de ubicación 1001, folio real Nº 30481281, ubicada en el Corregimiento de Bocas del Toro, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro. Hago entrega para evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. 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 5 del Decreto 2 del 27 de marzo del 2024 como parte del sector **Construcción**. El mencionado documento cuenta con un total de 205 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 veinte mil balboas con cero centavos (B/. 320,000.⁰⁰).

Documentos originales en un sobre: Copias notariadas de los carnés de residente panameños de los promotores notariado, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente, Certificado de propiedad vigente, Copia de contrato con el IDAAN notariada, certificación de uso de suelo.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE FENÓMENOS DE IMPACTO	
RECIBO	
Por:	<i>Marionela Palacios</i>
Fecha:	<i>24-03-2025</i>
Hora:	<i>11:40 a.m.</i>

Fundamento de Derecho

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá,
Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023 y Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo
del 2024.



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

Luo Yu Ting
YUTING LUO,
Identificación: N° E-8-95300

Jinbiao Liu
JINBIAO LIU,
Identificación: N° E-8-94310

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 Jinbiao Liu E-8-94310 —
Yuting Luo E-8-95300 —
 quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia
 en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas
 son auténticas.
 Bocas del Toro, 26-11-2024 —

Norma Salazar — E. Centeno —
 Testigos Testigos
Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
 Notaria Pública Primera