

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-RE-No. 018 -2025  
De 12 de Mayo de 2025.

Por la cual se resuelve la solicitud de retiro del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO**, cuyo promotor es la señora **LIHUA HOU**.

La suscrita Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, en uso de sus facultades legales, y,

**CONSIDERANDO:**

Que la señora LIHUA HOU, persona natural, con carné de residente No. E-8-91182, presentó solicitud de evaluación del EsIA, categoría I, del proyecto denominado: **RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO**, el cual fue admitido mediante **PROVEÍDO DEIA-015-1202-2025** del 12 de febrero de 2025;

Que el día 25 de abril de 2025, la señora LIHUA HOU, presentó solicitud de retiro del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: **RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO** (f.35);

Que en virtud de lo anterior, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2024, el cual establece lo siguiente: *“El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, solo será posible antes de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado mediante resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evaluación ordenándose su archivo.”*;

Que en el momento en que se presentó la solicitud de retiro del EsIA, el proceso de evaluación no contaba con la emisión del Informe Técnico de Evaluación, por lo que, en el presente caso se cumple con el presupuesto establecido por la norma;

Que considerando lo antes expuesto, resulta necesario referirnos al contenido del artículo 115 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, el cual dispone lo siguiente:

*“Artículo 115. Cuando el promotor retire el Estudio de Impacto Ambiental del proceso de evaluación y decida presentar nuevamente el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que iniciar los términos correspondientes y asumir nuevamente los costos de evaluación.”*

Que tal como se observa en líneas anteriores, el artículo 115 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, establece la posibilidad de que el promotor pueda presentar nuevamente la solicitud objeto de estudio para nuevos trámites, lo cual nos lleva a la devolución del documento contentivo del EsIA;

Que en virtud de que la norma de procedimiento especial, no establece un procedimiento para realizar la devolución o entrega de documentación, la Ley 38 del 31 de julio del 2000, que regula el procedimiento administrativo general, establece en el Artículo 202 que: *“Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial...”* (sic);

Que en tal sentido, el artículo 530 del Código Judicial dispone, entre otras cosas, que los documentos públicos o privados podrán desglosarse de los expedientes y entregarse a quien los haya presentado, una vez precluída la oportunidad para tacharlos de falsos o desestimada la tacha, para lo cual, establece reglas específicas. De igual forma, el mismo artículo, establece que, en el lugar respectivo se dejará, en transcripción o reproducción, copia autenticada del documento desglosado y constancia de quién recibió el original;

Que mediante la Ley 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 Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá, establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental deberán regirse de acuerdo a la normativa ambiental;

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. ADMITIR** la solicitud de **RETIRO** del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: **RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO**, cuyo promotor es la señora: **LIHUA HOU**.

**ARTÍCULO 2. REMITIR** a la Secretaría General del Ministerio de Ambiente, el documento original del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **RECONSTRUCCION DE EDIFICIO** cuyo promotor es la señora **LIHUA HOU**, con copia impresa de éste para su debida autenticación, la cual reposará en los archivos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente.

**ARTÍCULO 3. ORDENAR** la **ENTREGA** del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO** a la señora **LIHUA HOU**, quien deberá dejar una copia digital del referido estudio de impacto ambiental.

**ARTÍCULO 4. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución, a la señora: **LIHUA HOU**.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la señora **LIHUA HOU**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración contra la presente Resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la señora **LIHUA HOU** que se da por concluido el presente proceso de evaluación, por lo que, se **ORDENA** su **ARCHIVO**, una vez quede debidamente ejecutoriada la presente resolución.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Código Judicial, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Doce (12) días, del mes de Mayo de dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

*Graciela Palacios S.*  
**GRACIELA PALACIOS S.**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

*Itzy Rovira*

**ITZY ROVIRA**

Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De: <i>Resolución DEIA-RE No. 018-2025</i>	
Fecha: <i>28/05/2025</i> Hora: <i>3:01 pm</i>	
Notificador: <i>Somnio Ojeda</i>	
Retirado por: <i>Daniel Cáceres</i>	

*28.5.25*

REPUBLICA DE PANAMÁ  
 Bocas del Toro, 26 de mayo de 2025.

DIRECCIÓN GENERAL DE  
 IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO.

Por: Souhail

Fecha: 28/05/2025

Hora: 3:01 pm

**Licenciada Graciela Palacios**  
**Directora de Evaluación de Impacto Ambiental**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
 E. S. D.

Respelada Directora Palacios:

Yo, Lihua Hou, mujer, mayor de edad, de nacionalidad china, con **camé de residente permanente** en Panamá N° E-8-91182, domicilio en Isla Colón, casa s/n, corregimiento y distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, en calidad de Persona Natural, Promotor del Proyecto denominado **"RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO"**, a desarrollase sobre dos Fincas o Inmuebles con Código de Ubicación número 1001: Folio Real N° 2860 (F) y Folio Real N° 2604 (F) de la Sección de la Propiedad del Registro Público, localizadas frente a Calle 4<sup>ta</sup> en Isla Colón, corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; por medio de este documento notariado, me notifico por escrito de la Resolución DEIA-RE-NO 018 2025 del retiro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO, del proceso de Evaluación.

A su vez, autorizo al Dr. Daniel A. Cáceres G. con C.I.P. N° 4-710-475, para que pueda retirar en mi nombre y ante ustedes dicha Resolución y documentación relacionada con el EsIA en mención.

Agrediendo la atención prestada.

Atentamente,

Hou Lihua E-891182

Sra. Lihua Hou

CRP N° E-8-91182

Promotor del Proyecto denominado **RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO**.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cedula de identidad No. 6-722-2125.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).

[Signature] Panamá [Signature]  
 Testigo Testigo  
 Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista  
 Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



Bocas del Toro, 23 de abril de 2025.

AMC  
DB



Licenciada Graciela Palacios  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Respetada Directora Palacios:

Por medio de la presente, yo, LIHUA HOU, mujer, mayor de edad, de nacionalidad china, con carné de residente permanente en Panamá N° E-8-91182, con domicilio en Isla Colón, casa s/n, corregimiento y distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, en calidad de Persona Natural; Promotora del Proyecto denominado "RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO", a desarrollase sobre las fincas con Código de Ubicación 1001, Folio Real N° 2860 (F) y Folio Real N° 2604 (F) de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, localizadas frente a Calle 4ta en Isla Colón, corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; por medio de este documento notariado, solicito formalmente retirar del Proceso de Evaluación el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto "RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO".

A su vez, autorizo a la Ing. Ivette Rodríguez H. con CIP N° 4-766-1393, para que pueda retirar en mi nombre y ante ustedes, dicho Estudio y toda la documentación relacionada.

Agrediendo la atención prestada.

Atentamente,

Hou Lihua E891182

Sra. Lihua Hou  
C.I.P. N° E-8-91182  
Promotor del Proyecto "RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO".

Yo, ELIZABETH M. PEREZ CENTENO, Notaria Primera del Circuito de Bocas Del Toro, con cédula de identificación personal No. 1-27-1997.  
CERTIFICADO: Lihua Hou  
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del (de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).  
Firma: 24-04-2025

Notary signature and stamp area containing the signature of Elizabeth M. Perez Centeno, the notary seal, and a handwritten record of the act with date 25/4/2025 and time 3:50 pm.

Ciudad de Panamá, 31 de marzo de 2025.

**Licenciada Graciela Palacios**  
**Director de Evaluación de Impacto Ambiental**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Respetada Directora Palacios:

Por medio de la presente, yo, LIHUA HOU, mujer, mayor de edad, de nacionalidad china, con carné de residente permanente en Panamá N° E-8-91182, con domicilio en Isla Colón, casa s/n, corregimiento y distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, en calidad de Persona Natural; Promotora del Proyecto denominado **“RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO”**, a desarrollase sobre las fincas con Código de Ubicación 1001, Folio Real N° 2860 (F) y Folio Real N° 2604 (F) de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, localizadas frente a Calle 4ta en Isla Colón, corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; por medio de este documento notariado, me notifico por escrito de la primera información aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0035-2703-2025 del proyecto en mención.

A su vez, autorizo a la Ing. Ivette Rodríguez H. con CIP N° 4-766-1393, para que pueda retirar en mi nombre y ante ustedes, dicha nota relacionada con este proyecto.

Agrediendo la atención prestada.

Atentamente,

Hou Lihua E-891182

Sra. Lihua Hou  
C.I.P. N° E-8-91182  
Promotor del Proyecto **“RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO”**.

	
REPÚBLICA DE PANAMÁ DIRECCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Por:	<u>Soyuz</u>
Fecha:	<u>02/04/2025</u>
Hora:	<u>10:23 am</u>

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

CERTIFICO: Que, Lihua Hou E-8-911-82

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. 21-04-2025  
Bocas del Toro,

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



[Faint, mirrored text from the reverse side of the page, including 'RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO' and 'PROYECTO DEL PROYECTO']

[Signature]

PROYECTO DEL PROYECTO RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO  
C.I.P. N. E-8-91182  
21-04-2025

[Signature]  
21-04-2025

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Ivette Ivonne**  
**Rodriguez Hernandez**



**4-766-1393**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 04-MAY-1993  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 03-ABR-2019 EXPIRA: 03-ABR-2029



*Ivette Rodriguez H.*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de marzo de 2025

DEIA-DEEIA-AC-0035-2703-2025

Señora

LIHUA HOU

Representante Legal

E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>			
De: DEIA-DEEIA-AC-0035-2703-2025			
Fecha: 02/04/2025 hora: 10:23am			
Notificador: <i>Gaymis Delma</i>			
Retirado por: <i>Fuente Rodriguez</i> 15.02/04/25			

Respetada Señora Hou:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, le solicitamos información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I “RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO”, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Bocas del Toro, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 31 del EsIA, **Servicios básicos requeridos en la operación**, en cuanto a las Aguas negras/servidas señalan: “La generación de aguas residuales será manejada a través del alcantarillado de la isla, al cual se conectará el proyecto, todo ello considerando los cálculos de plomería e isométricos correspondientes y de acuerdo con la normativa vigente (DGNTI-COPANIT 39-2023 u otra aplicable)”. En este sentido se solicita:
  - a. Presentar visto bueno por la autoridad competente para recibir las aguas residuales del proyecto “RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO” a través del sistema de alcantarillado de Isla Colón.

En caso de no contar el sistema alcantarillado de Isla Colón, con la capacidad para recibir y tratar las aguas residuales del proyecto, deberá:

- i. Presentar una alternativa para el manejo y tratamiento de las aguas residuales del proyecto.
  - ii. Aportar coordenadas de ubicación del sistema a implementar con su respectiva memoria técnica y del punto de descarga, de ser necesario.
2. En la página 45 del EsIA, punto **5.5 Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno**, señalan: “La nivelación del terreno y en caso necesario relleno y compactación, no sería en ningún caso superior al medio metro de aumento en la topografía existente, versus la esperada”. Por otra parte, en la página 84 del EsIA, **Cuadro 8.1.1. Análisis de la línea base actual en comparación con las transformaciones que generará la actividad**, en cuanto a las transformaciones esperadas al suelo, con el desarrollo del proyecto, indican: “El nivel del suelo será modificado por la construcción del proyecto, pues va a requerir la compactación del mismo, así como un ligero relleno para y/o nivelar el mismo”. En este sentido se requiere:



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- a. Indicar cuál es el volumen aproximado de tierra a remover para la nivelación y adecuación del terreno.
  - b. De requerir material para el relleno por un sitio autorizado; indicar las medidas ambientales para el manejo y transporte del mismo.
3. En la página 75 del EsIA, **Metodología implementada para el plan de participación ciudadana**, se indica “*Aplicación de entrevista semi-estructurada: La muestra seleccionada fue de 35 personas, escogidas aleatoriamente, dentro del rango de influencia del proyecto y de diferentes edades, sexo, ocupación, etnia, entre otras características*”, sin embargo, no se evidencia análisis que determine si la muestra es representativa; por lo que no se cumple con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, artículo 40: punto 2, acápite a.1. “*Entrevistas o encuestas, con una muestra representativa de público del área de influencia escogidos de manera aleatoria o al azar, a través de metodologías o procedimientos estadísticos reconocidos que puedan ser verificados*”. De acuerdo a lo antes expuesto se requiere:
- a. Presentar análisis de la metodología implementada para la determinación de la muestra representativa de público en el área de influencia del proyecto.
  - b. Realizar Plan de Participación Ciudadana, en concordancia con la respuesta emitida al literal a.
4. En las páginas 86 a la 90 del EsIA, punto **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**, se observa que los criterios de protección ambiental no son afectados en las diferentes fases del proyecto. De igual manera en la página 101 del EsIA, punto **8.5. Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4**, señalan “*Se analizaron los cinco Criterios de Protección Ambiental y estos no son aplicables al proyecto RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO.*”, sin embargo, en la página 90 a la 92 del EsIA, punto **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**, se identificaron los siguientes impactos ambientales: generación de desechos sólidos, incremento en los niveles de ruido, contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos, generación de partículas suspendidas (polvo), alteración de la estructura y estabilidad del suelo, entre otros. No obstante, los impactos ambientales identificados por el desarrollo del proyecto, se enmarcan dentro de los criterios de protección ambiental; por lo que se deberá hacer una revisión de estos criterios de protección ambiental, así como la verificación de los impactos ambientales establecidos en el estudio y sus respectivas medidas de mitigación. De acuerdo a lo antes descrito se requiere:
- a. Revisar, corregir y presentar actualizados los puntos 8.2, 8.3, 8.4, 9.1., 9.1.1 y 9.1.2., de los contenidos mínimos del EsIA.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

5. En la página 139 del EsIA, se aporta nota sin número, mediante la cual se solicita a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), certificación de la zonificación y uso de suelo con **Código CHR**, según el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT), que se está aplicando, sobre las fincas con Folio Real N° 2860 y 2604, código de ubicación 1001, para el proyecto denominado "RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO". Por lo antes mencionado se solicita:
  - a. Presentar asignación de uso de suelo emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
  
6. En la página 185 a la 192, del EsIA, se presenta **Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental**, se evidencia que el mismo no cumple con el Artículo Octavo de la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023, modificada por la Resolución No. 632 de 16 de agosto de 2023, en el cual se establece: "Para el caso de contaminantes PM<sub>2.5</sub> y PM<sub>10</sub>, el muestreo deberá ser efectuado en un periodo de veinticuatro (24) horas continuas, por un Organismo de Evaluación de la Conformidad (OEC), acreditada por el Consejo Nacional de Acreditación de Panamá (CNA), utilizando métodos de muestreo y mediciones ambientales debidamente acreditado por el CNA de Panamá". En este sentido se solicita:
  - a. Presentar análisis de calidad de aire para el contaminante PM<sub>10</sub>, (original o copia notariada) por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación de Panamá (CNA), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023 y la Resolución No. 632 de 16 de agosto de 2023.

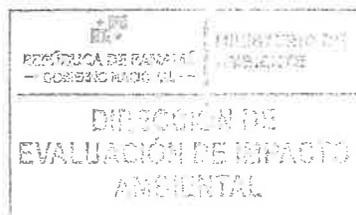
**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,

  
**GRACIELA PALACIOS S.**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

GPS/AMR/amc/db  
AR amc db



DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

MEMORANDO

DRBT- 319- 2025

PARA: GRACIELA PALACIOS S.  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:   
ARELYS COTES  
Directora Regional del Ministerio de Ambiente  
Bocas del Toro.

ASUNTO: Remitir informe técnico

FECHA: jueves 20 de marzo de 2025

En atención al MEMORANDO-DEEIA-0193-1702-2025, se remite informe técnico de inspección, del proyecto “Reconstrucción de Edificio”, a desarrollarse Isla Colón, corregimiento y distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **Lihua Hou.**

AC/ya.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO DIRECCIÓN DE REGULACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Sayuris</u>	
Fecha: <u>26/03/2025</u>	
Hora: <u>11:00 am</u>	

**Informe técnico de inspección al sitio de desarrollo del proyecto.**

**INFORME TÉCNICO No. 012-2025**

<b>Proyecto:</b>	"Reconstrucción de Edificio"		
<b>Categoría:</b>	I		
<b>Promotor:</b>	Lihua Hou		
<b>Representante Legal:</b>			
<b>Ubicación:</b>	Isla Colón, en el corregimiento y distrito de Bocas del Toro.		
<b>Expediente No.:</b>	DEIA-I-F-012-2025		
<b>Fecha de la inspección:</b>	Jueves 13 de marzo del 2025		
<b>Fecha del Informe:</b>	Jueves 20 de marzo del 2025		
<b>Participantes:</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Institución</b>
	Yoaris Aparicio	Técnico Evaluador	MiAMBIENTE-BOCAS
	Daniel Caceres	Consultor	

**I. OBJETIVOS:**

Los objetivos propuestos están alineados con las disposiciones del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

- Evaluar la exactitud de la caracterización ambiental presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales del entorno del proyecto.
- 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 edificio de dos plantas, con estilo caribeño y forma de "L", diseñado para actividades comerciales y de vivienda.

- **Planta Baja:**
  - Área cerrada de 142.90 m<sup>2</sup> destinada como bodega para el almacenamiento de materiales metálicos.
  - Acceso mediante dos escaleras externas.
- **Planta Alta:**
  - Área cerrada de 140.14 m<sup>2</sup>, donde se construirán cinco apartamentos de alquiler.
  - Cada apartamento incluirá: una recámara con baño privado, sala-comedor y cocina.
  - Área abierta de 43.69 m<sup>2</sup>, con pasillos de acceso y balcones en tres apartamentos.
- **Superficie total construida: 326.73 m<sup>2</sup>**
  - Planta baja: 142.90 m<sup>2</sup>
  - Planta alta: 140.14 m<sup>2</sup>
  - Áreas abiertas y balcones: 43.69 m<sup>2</sup>
- **Superficie del terreno: 244.82 m<sup>2</sup>** Fincas con Folio Real N° 2860 (F) y 2604 (F)

**Infraestructura y Servicios**

- **Materiales de Construcción:**
  - Paredes de madera machimbrada.
  - Estructura de techo con carriolas de acero galvanizado y lámina de zinc esmaltado calibre 22.
  - Pisos de madera, PVC y/o concreto.
  - Cielo raso suspendido.
  - Barandal de 1 metro de altura en balcones.
  - Escaleras con cinta antideslizante.
- **Servicios Básicos:**
  - **Agua potable:** Suministrada por el IDAAN.
  - **Energía eléctrica:** Proporcionada por la empresa de distribución de la isla.

- **Recolección de desechos sólidos:** Mediante contrato con la empresa local de recolección de basura.
- **Alcantarillado:** Conexión al sistema de la isla.

### III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

#### A. Ambiente Físico:

Actualmente, el área presenta restos de estructuras antiguas en estado de abandono, con presencia de escombros y vegetación herbácea dispersa, incluyendo malezas y arbustos ornamentales. No se observan cuerpos de agua, afloramientos freáticos ni riesgos de erosión o deslizamiento en el sitio. Según el EsIA, en términos de calidad ambiental, las mediciones de aire registraron un nivel de PM10 de 12.3  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , mientras que los niveles de ruido alcanzaron 60.2 dBA, ambos dentro de los límites normativos.

El clima de Isla Colón es de tipo Tropical Oceánico y muy húmedo, con una precipitación promedio anual de 279.2 mm y temperaturas que oscilan en un promedio de 26.6 °C. La humedad relativa anual es del 82.3 %, y la presión atmosférica varía entre 1010 y 1014 hPa. Estas condiciones climáticas aseguran un ambiente cálido y húmedo durante todo el año.

#### B. Ambiente Biológico

La vegetación del sitio está compuesta principalmente por especies herbáceas y ornamentales, sin presencia de árboles de interés forestal. No se detectaron especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción dentro del área de influencia del proyecto.

En cuanto a la fauna, se registraron cinco especies de vertebrados terrestres: tres aves, un reptil y un mamífero (*Rattus rattus*, o rata doméstica), sin presencia de anfibios. Estas especies son generalistas y han logrado adaptarse a la actividad humana en la isla. Dado que el área es un entorno urbano y comercial, no se espera que el proyecto tenga un impacto significativo sobre la biodiversidad local.

#### C. Ambiente Socioeconómico.

El proyecto se sitúa en una zona urbana comercial y turística, donde se encuentran diversos establecimientos como hoteles, restaurantes, instituciones públicas y privadas, así como áreas residenciales. Durante la fase de participación ciudadana, se realizó una consulta a 35 personas, de las cuales 97% expresaron su aprobación para la ejecución del proyecto, destacando su impacto positivo en la generación de empleos y el fortalecimiento de la economía local.

La Isla Colón tiene una población de aproximadamente 17,274 habitantes, con una densidad de 60.6 habitantes por  $\text{km}^2$ . Su economía se basa en el turismo y el comercio, lo que hace que la construcción de este edificio sea congruente con el crecimiento del sector. No se prevé desplazamiento de población ni afectación a grupos humanos vulnerables, y se espera que la edificación contribuya a mejorar la infraestructura urbana, ofreciendo nuevos espacios comerciales y habitacionales en la zona.

### IV. OBSERVACIONES.

**Imágenes tomadas en el sitio.**



**Vista del sitio del proyecto**



**Vista del sitio del proyecto**



Vista del sitio del proyecto.

#### V. 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 no ha iniciado con la fase de ejecución, coincide con lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.

#### VI. RECOMENDACIONES.

Elaborado por:



*Yoarís M. Aparicio G.*  
**ING. YOARIS M. APARICIO G.**  
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Visto bueno del jefe inmediato:

*Arellys Cotes*  
**Ing. Arellys Cotes**  
Directora Regional de Bocas del Toro  
MIAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

AC/ya/

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<i>Ana H. Castillo</i>
Fecha:	<i>28/02/2025</i>
Hora:	<i>9:39am</i>

**MEMORANDO – DIAM – 0330 – 2025**

**PARA:** GRACIELA PALACIOS  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:** LIC. DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY  
Director de Información Ambiental



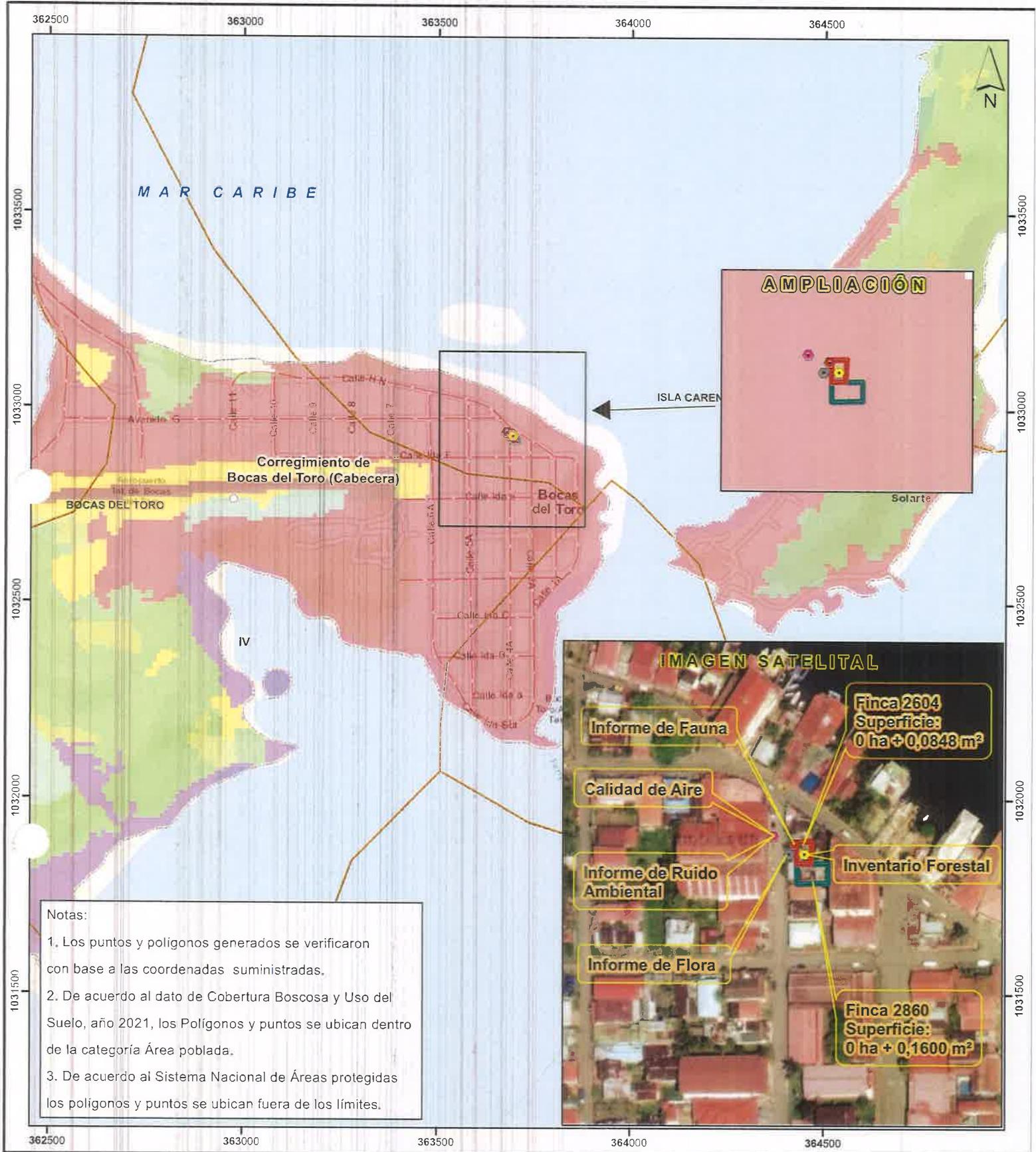
**ASUNTO:** Verificación de coordenadas

**FECHA:** Panamá, 26 de febrero del 2025

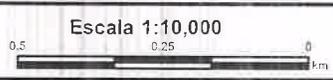
En atención al MEMORANDO DEEIA-0103-1702-2025, donde solicita la verificación de coordenadas que permita determinar, la ubicación, puntos de monitoreo y superficie del proyecto, correspondiente al estudio de impacto ambiental categoría I, denominado: "RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO", cuyo promotor es LIHUA HOU, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Polígonos	Finca 2860 superficie: 0ha + 0,1600m <sup>2</sup>
	Finca 2604: 0ha + 0,0848m <sup>2</sup>
Puntos	Calidad de aire, Inventario Forestal, Informe de ruido ambiental, Informe de flora, Informe de Fauna.
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021 - Finca 2860	Área poblada
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021 - Finca 2604	Área poblada
División Política Administrativa	Provincia: Bocas del Toro
	Distrito: Bocas del Toro
	Corregimiento: Bocas del Toro (cab)
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: IV
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

**PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO,**  
**CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO (CAB), VERIFICACIÓN DE**  
**COORDENADAS DEL PROYECTO "RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO"**



**Notas:**  
 1. Los puntos y polígonos generados se verificaron con base a las coordenadas suministradas.  
 2. De acuerdo al dato de Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, los Polígonos y puntos se ubican dentro de la categoría Área poblada.  
 3. De acuerdo al Sistema Nacional de Áreas protegidas los polígonos y puntos se ubican fuera de los límites.



LEYENDA	
	Lugares Poblados 2010
	Inventario Forestal
	Informe de Ruido Ambiental
	Informe de Flora
	Informe de Fauna
	Calidad de Aire
	Finca 2604
	Finca 2860
	Límites de corregimientos
	Límite de Capacidad Agrológica
	Afloramiento rocoso y tierra desnuda
	Bosque de mangle
	Bosque de rafia
	Bosque latifoliado mixto maduro
	Bosque latifoliado mixto secundario
	Infraestructura
	Pasto
	Playa y arenal natural
	Rastrojo y vegetación arbustiva
	Superficie de agua
	Vegetación baja inundable
	Área poblada
<b>IV</b>	<b>Capacidad Agrológica</b> Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

**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

**Fuentes:**  
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo  
 - Ministerio de Ambiente  
 - Imagen ESRI  
 - Memorando DEEIA-0103-1702-2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0103-1702-2025**

**PARA:** ARELYS COTES  
Directora Regional de MiAMBIENTE – Bocas del Toro

**DE:** *Graciela Palacios S.*  
GRACIELA PALACIOS S.  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.



**ASUNTO:** Solicitud de Inspección

**FECHA:** 17 de febrero de 2025

En seguimiento a la evaluación al Estudio de Impacto, Categoría I del proyecto denominado: **“RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO”** a desarrollarse en el corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **LIHUA HOU**, le solicitamos se realice la inspección al área del proyecto con personal de la sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, para que se verifique los sitios donde se ubicarán los componentes del proyecto, condiciones ambientales del área, así como también cualquier aspecto ambiental que se pueda observar en el sitio. Este estudio se encuentra en proceso de evaluación.

Una vez realizada la inspección, agradecemos remitir los informes de la Dirección Regional de Bocas del Toro.

Sin más que decir, agradecería todo el apoyo que usted nos pueda brindar.

Nº de expediente: **DEIA-I-F-012-2025**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2025**  
Fecha de Tramitación (MES): **FEBRERO**

GPS/IR/amc/db  
*sl amc*

*Maglin*  
*18/02/25*  
*9:54*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0103-1702-2025**

**PARA:** **DIEGO FÁBREGA**  
Director de Información Ambiental

*Graciela Palacios*  
**DE:** **GRACIELA PALACIOS**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

**ASUNTO:** Verificación de coordenadas del EsIA

**FECHA:** 17 de febrero de 2025



Le solicitamos verificar la cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, puntos de monitoreo y todos sus componentes, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado: **“RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO”** cuyo promotor es **LIHUA HOU**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Topografía, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA\_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-I-F-012-2025**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2025**

Fecha de Tramitación (MES): **FEBRERO**

GPS/IR/amc/db  
*30 amc db*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 015-1202-2025

DE 12 DE FEBRERO DE 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la señora **LIHUA HOU**, con documento de identidad personal No. E-8-91182, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“RECONSTRUCCION DE EDIFICIO”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 07 de febrero de 2025, la señora **LIHUA HOU**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **“RECONSTRUCCION DE EDIFICIO”** ubicado en el corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores: DANIEL CACERES y SAHURY CEDEÑO personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. IRC-050-2002 y DEIA-IRC-017-2021

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 12 de febrero de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“RECONSTRUCCION DE EDIFICIO”** 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 I del proyecto denominado **“RECONSTRUCCION DE EDIFICIO”** promovido por la señora **LIHUA HOU**



**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 12 días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

*Graciela Palacios S.*

**GRACIELA PALACIOS**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	07 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	12 DE FEBRERO DE 2025
PROYECTO:	RECONSTRUCCION DE EDIFICIO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	LIHUA HOU
CONSULTORES:	DANIEL CACERES (IRC-050-2002) SAHURY CEDEÑO (DEIA-IRC-017-2021)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Este proyecto consiste en la construcción de una estructura de dos plantas, en forma de "L". La planta baja del edificio cubrirá un área cerrada de 142.90 m<sup>2</sup> la cual será utilizada como bodega, donde se almacenará materiales metálicos en su totalidad; mientras que la planta alta contempla la construcción de un área cerrada de 140.14 m<sup>2</sup>, donde se establecerán cinco apartamentos de alquiler, y un área abierta de 43.69 m<sup>2</sup>, donde se establecerán pasillos de acceso y un área de balcón accesible en tres apartamentos. La huella del proyecto o superficie en contacto con el suelo será de 142.90 m<sup>2</sup> (planta baja); mientras que la superficie total de construcción del proyecto (sumatoria de planta baja y planta alta) será de 326.73 m<sup>2</sup>, localizado en Isla Colón, corregimiento, distrito y provincia de Bocas del Toro.

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 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 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,

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: "RECONSTRUCCION DE EDIFICIO.", 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

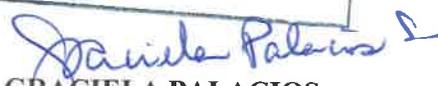
Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: "RECONSTRUCCION DE EDIFICIO", promovido por la señora **LIHUA HOU**

  
MARIANELA CABALLERO  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental



  
ITZY ROVIRA

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

  
GRACIELA PALACIOS  
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 CATEGORIA 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: RECONSTRUCCION DE EDIFICIO

PROMOTOR: LIHUA HOU

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

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-I-F-012-2025

FECHA DE ENTRADA: 07 DE FEBRERO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): DANIEL CACERES Y SAHURY CEDEÑO

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	X		
2	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	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	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	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, 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			
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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 (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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	<b>CONCLUSIONES RECOMENDACIONES</b>	Y X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	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 tramites 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
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

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

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Daniel Cáceres	IRC-050-2002	DEIA-ARC-081- 2024	✓		
Sahury Cedeño	DEIA-IRC-017- 2021	DEIA-ARC-042- 2024	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO".

Categoría: I

Ubicación: Provincia, Distrito y Corregimiento de Bocas del Toro.

PROMOTOR

Promotora: LIHUA HOU

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: LIHUA HOU

Cédula: E-8-91192.

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	10/02/2025

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	10/02/2025



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
 DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
 N° =027-2025

PROYECTO: RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO

PROMOTOR: LIHUA HOU

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

CATEGORÍA: **1**

FECHA DE ENTRADA: DÍA

**7**

MES

**FEBRERO**

AÑO

**2025**

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		•
2 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
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 CDs
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		
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		
<b>CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Fruita Rodríguez H.

Cedula: 4-766-1393

Correo: Consultoria.Caceres@gmail.com

Teléfono: 6635-8649

Firma: Fruita Rodríguez H.

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Yermyra Domínguez

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Alfonso Martínez

Firma: [Firma]

9

ESIA

Reconstrucción de Edificio

Certificado de Paz y Salvo  
N° 249822

Fecha de Emisión:

13	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

**LIHUA HOU**

Con cédula de identidad personal N°

E-8-91182

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

Certificación, válida por 30 días

*Eneida Pérez C.*

Firma Autorizante



7



# Ministerio de Ambiente

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

No.

4047462

## Dirección de Administración y Finanzas

### Recibo de Cobro

#### Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	LIHUA HOU / E-8-91182	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-5-21
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<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		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

#### Observaciones

PAGO POR ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. CATEGORIA 1., MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
21	05	2024	12:41:34 PM

Firma

  
Nombre del Cajero Emily Jaramillo

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ			
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS			
RECAUDACIÓN			
Por:			
Fecha:	21/5/24	Hora:	12:45 pm

IMP 1

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales  
**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

**CERTIFICA**

EL SUSCRITO: MORRIS ARMODIO, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA: 00002860, TOMO: 000462, FOLIO: 0000056 CON DIRECCION: ISLA COLON CALLE 4TA Y QUE TIENE CONTRATO CON EL IDAAN CON NÚMERO DE CUENTA: 1082, LA CUAL ES PROPIEDAD DE LIHUA HOU CON CÉDULA: 00E 00008091182.

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

Panamá, 06 de Febrero 2025

Válido hasta: 08-Mar-2025

Observaciones:

TRAMITE DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**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  
Emitido Por: OMACHUCA - ONESIMO MACHUCA



PYS000000108201235093700000000100

### Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

## CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

### CERTIFICA

EL SUSCRITO: MORRIS ARMODIO, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA 2604, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: LIHUA HOU, CON CÉDULA No. 00E 00008091182

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, 06 de Febrero 2025

Válido hasta: 08-Mar-2025

Observaciones:

LOTE BALDIO / TRAMITE DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**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: Morris Armodio

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN  
Emitido Por: OMACHUCA - ONESIMO MACHUCA



PYS000000000001235092900000000100

\*\*\*\*\* IDAAN \*\*\*\*\*  
No. Paz y Salvo: 12350929  
Residencia: 2604 Finca 0, Rollo 0, Folio 0  
Caja : Caja2 - Chancinola  
Cajero : ALEXANDER GUTIERREZ  
Fec. Pago: 06/02/2025 11:00:21  
Cilente : 0000000000 Cmp: PYS  
Docto. : 12350929 Mlt. Pag.No: 76  
EFECTIVO: 1.00  
Tot. Pago: 1.00



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2025.01.06 12:11:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 3507/2025 (0) DE FECHA 04/01/2025

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1001, FOLIO REAL Nº 2604 (F)

#### **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 200m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 84.82m<sup>2</sup>.

COLINDANCIAS: ESTA FINCA ESTA UBICADA EN CALLE 4TA. CUADRA 38 DE BOCAS DEL TORO., NORTE: CON LA AVENIDA NORTE, SUR: CON EL LOTE N120, ESTE: CON EL FONDO DEL LOTE DEL LOTE N119 DE LA MISMA CUADRA, OESTE: CON LA OTRA MITAD DEL LOTE NZ124 Y LA OTRA MITAD DEL LOTE N122.

VALOR DEL TRASPASO: MIL BALBOAS (B/.1,000.00)

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

LIHUA HOU(CÉDULA E-8-91182)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 1 DE NOVIEMBRE DEL 2023.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** QUEDA GRAVADA CON LA MISMA FINCA QUE LA NUMERO 978 FOLIO 224 TOMO 166.PANAMA, 6 DE FEBRERO DE 1929. INSCRITO EL 01/11/2023, EN LA ENTRADA 436553/2023 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 6 DE ENERO DE 2025 12:03 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 1404947328**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FE1DD8BF-1A13-47C8-AFEF-D06E27F933F1  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2025.01.06 12:18:41 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 3508/2025 (0) DE FECHA 04/01/2025

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1001, FOLIO REAL N° 2860 (F)

#### **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN LOTE 120, CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 160 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 160 m<sup>2</sup>. CON UN BALBOAS) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 22.SUR: LOTE 118. ESTE: PARTE DEL MISMO LOTE 120 QUE QUEDA SIN VENDER Y SE RESERVAN LAS VENDEDORAS. OESTE: CON LA CALLE CUARTA.

MEDIDAS: 10M DE FRENTE POR 16 DE FONDO O SEA UNA SUPERFICIE DE 160M2.--

EL VALOR DEL TRASPASO ES QUINCE MIL BALBOAS (B/.15,000.00).

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

LIHUA HOU(CÉDULA E-8-91182)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 29 DE NOVIEMBRE DEL 2023.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** RESTRICCIONES DE LEY. FECHA DE REGISTRO: 20070620 10:47:30.1LIRE. INSCRITO EL 28/07/2015, EN LA ENTRADA 318729/2015 (0)

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS DOCE MIL BALBOAS (B/.12,000.00). DESCRIPCIÓN: MEJORAS DECLARA QUE SOBRE EL TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA HA CONSTRUIDO A UN COSTO DE B/.12,000.00 UNA CASA DE DOS PISOS DE LA PLANTA BAJA HECHO DE CEMENTO CON PAREDES DEL MISMO MATERIAL SIN PARTICIONES Y EL SEGUNDO PISO O SEA EL DE ARRIBA CON PISO DE MADERA Y PAREDES TAMBIEN DE MADERA Y PARTICIONES DEL MISMO MATERIAL Y TECHO DE ZIONC, LA CUAL TIENE LOS SIGUIENTES DIMENSIONES 8M DE FRENTE POR 15M DE FONDO O SEA UNA SUPERFICIE DE 120M2 Y COLINDA POR EL NORTE SUR Y ESTE CON RESTO LIBRE DE LA FINCA Y POR EL OESTE CON CALLE CUARTA 25/10/1971. FECHA DE REGISTRO: 20070620 10:47:43.9LIRE. INSCRITO EL 28/07/2015, EN LA ENTRADA 318729/2015 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 6 DE ENERO DE 2025 12:14 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 1404947329**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 65384B59-2DD3-43D6-B721-AAFBD3129D06  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





1

Licenciado Juan Carlos Navarro  
Ministro del Ministerio de Ambiente – Panamá.

E. S. D.

Excelentísimo Sr. Ministro Navarro:

Yo, Lihua Hou, mujer, mayor de edad, de nacionalidad china, con carné de residente permanente en Panamá N° E-8-91182, con domicilio en Isla Colón, casa s/n, corregimiento y distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, número de teléfono 6635-8649 para ser localizada, correo electrónico consultoria.caceres1@gmail.com para notificación, sin apartado postal; en calidad de Persona Natural; hago entrega para Evaluación el presente **Estudio de Impacto Ambiental Categoría I** del proyecto denominado **“RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO”**, a desarrollarse sobre dos Fincas o Inmuebles con Código de Ubicación número 1001: Folio Real N° 2860 (F) con una superficie de 160.00 m<sup>2</sup>, y Folio Real N° 2604 (F) con una superficie de 84.82 m<sup>2</sup>, localizadas frente a Calle 4<sup>ta</sup> en Isla Colón, corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 19 del DE N° 1 del 1 de marzo del 2023, modificado por el artículo 5 del DE N° 2 del 27 de marzo de 2024, acorde al CINU Sector Construcción, Código 4100 (Centros y locales comerciales). Donde el presente EsIA cuenta con un total de 236 hojas y ha sido elaborado por los siguientes profesionales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Ambientales:

**Consultor Principal:** Dr. Daniel Cáceres

**Consultor:** Lcda. Sahury Cedeño

**N° de registro:** IRC- 050-2002.

**N° de registro:** DEIA-IRC-017-2021.

**Email:** consultoria.caceres@gmail.com

**E-mail:** sahurylamar01@hotmail.com

**Teléfono:** 6635-8649

**Teléfono:** 6372-6129

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente ciento veinte mil balboas o dólares americanos (B/. 120,000.00).

**Fundamento de Derecho**

Ley 41 del 1 de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá, Ley N° 8 de 2015, Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo del 2023, y el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo del 2024.

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

Documentos originales: Solicitud notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, copia de la CIP notariada del Promotor, Certificado del Registro Público de las propiedades, recibo original de pago por los servicios de Evaluación con valor de B/. 350.00, y el Certificado de Paz y Salvo con valor de B/. 3.00 ante el Ministerio de Ambiente. Además, los informes originales debidamente firmados, relacionados con el presente Estudio y/o fotocopia autenticada por notaría, en caso tal.

Atentamente,

Hou Lihua E891182

Sra. Lihua Hou  
C.I.P. N° E-8-91182

Promotor del Proyecto “RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO”

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

CERTIFICO:  
Que, Lihua Hou  
E-8-91182

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, 20 de Enero 2025

E. Centeno Notaria  
Testigos E. Centeno Testigos  
Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno  
Notaria Pública Primera