

MINISTERIO DE AMBIENTE  
**PROVEIDO DRCH-ADM-019 -2024**  
**DE 4 DE MARZO DE 2024.**

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor, **BOQUETE SPORT CLUB, S.A.** a través de su representante legal el señor **FÉLIX ALBERTO ABADÍA BARRÍA** con cédula de identidad personal 4-706-731 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: “**PADEL CLUB BOQUETE**”.

Que en virtud de lo antes dicho, el día **1 de marzo de 2024**, el promotor, **BOQUETE SPORT CLUB, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**PADEL CLUB BOQUETE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **MAGDALENO ESCUDERO E ISIDRO VARGAS**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las resoluciones **IAR-177-2000/ IRC-016-2019**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 25 y 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023.

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

Que el Informe de Admisión; Revisión de Contenidos Mínimos del EsIA del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **4 de marzo de 2024**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado “**PADEL CLUB BOQUETE**”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO, DEL MIAMBIENTE,

**RESUELVE:**


**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**PADEL CLUB BOQUETE**”, promovido por **BOQUETE SPORT CLUB, S.A.**

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, el día cuatro (4) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
**ING. JEOVANY MORA**  
Director Regional Encargado  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN  
No. 021-2024

30

Gira de Inspección de Campo al sitio donde se desarrollará el EsIA Cat. I:  
“PADEL CLUB BOQUETE,”

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	PADEL CLUB BOQUETE
Promotor:	BOQUETE SPORT CLUB, S.A.
Ubicación del proyecto:	<b>CORREGIMIENTO:</b> BAJO BOQUETE <b>DISTRITO:</b> BOQUETE <b>PROVINCIA:</b> CHIRIQUÍ
Fecha de la inspección:	6 DE MARZO DE 2024
Fecha del informe:	8 DE MARZO DE 2024
Participantes en la Inspección:	<b>Por parte de la Dirección Regional – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alains Rojas-Evaluador</li><li>- Víctor Quintero-Evaluador</li></ul> <b>Por parte de la empresa promotora:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Magdaleno Escudero (Consultor)</li></ul>

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

- Verificar las características del área de desarrollo de la actividad, obra o proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.
  - Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: “PADEL CLUB BOQUETE”
  - Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

III.BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto: **PADEL CLUB BOQUETE**, consiste en habilitar un área de 3,227.39 m<sup>2</sup>, con una estructura en su Planta Baja un área abierta que incluye: tres (3) canchas de padel bajo techo, dieciséis (16) estacionamientos (incluyendo uno para discapacitados), corredores y

terrazza para restaurante, el área cerrada incluye: un (1) restaurante, proshop, depósito y dos (2) baños (damas y caballeros); en la Planta Alta un área abierta que incluye: terrazas para el restaurante, el área cerrada incluye: un (1) restaurante.

IV. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

El día 4 de marzo de 2024, se coordina la inspección al proyecto “PADEL CLUB BOQUETE”, a través de llamada Al consultor, para realizar la inspección el día 6 de enero de 2024.

El día 6 de enero de 2024, se realizó la inspección ocular, iniciando a las 11:30 a.m., se contó con la compañía de Magdaleno Escudero (Consultor), de igual manera se contó con dos técnicos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. La inspección se llevó a cabo con normalidad, culminando a las 11:40 a.m.

Además, se registró las coordenadas de ubicación y se contó con libreta de anotaciones. El proyecto se encuentra en Las Moras, el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Una vez que nos encontramos en el área de desarrollo del proyecto, se procedió a tomar los datos y a georreferenciar los puntos de los polígonos a impactar por el desarrollo del proyecto a ejecutar y recopilar así las evidencias fotográficas necesarias para el debido proceso.

Al momento de la inspección, se evidenció que el proyecto cuenta con un terreno bastante regular y el suelo en su mayoría (15%) está cubierto por gramínea y el restante se encuentra cubierto por material pétreo (piedra picada), debido a que el terreno es utilizado como estacionamiento de locales comerciales como es el caso de un restaurante.

Es importante resaltar que el polígono del proyecto se encuentra alejado de fuentes hídricas y que no se prevé la afectación de árboles. El proyecto al encontrarse en el área céntrica de Boquete no se observan especies de fauna que se puedan ver afectadas por el desarrollo del mismo.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección:

COORDENADAS UTM (WGS 84) TOMADAS DURANTE LA INSPECCIÓN:		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	342363	970840
2	342368	970861
3	342310	970860
4	342316	970842

## VI. CONCLUSIÓN:


- Al momento de la inspección, se observó que en el área donde se llevara a cabo el proyecto, no ha dado inicio a trabajos de construcción.
- A manera de concluir este informe, se hace referencia que la inspección realizada fue completada en su totalidad y se logró cubrir en su totalidad y obtener fotografías y coordenadas del sitio propuesto para el desarrollo del proyecto a través del EsIA presentado.
- Es importante resaltar que lo observado en campo, concuerda con la descripción presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: **"PADEL CLUB BOQUETE"**.
- Es importante señalar que la inspección se pudo cumplir a cabalidad con el objetivo y se pudo evidenciar en su totalidad lo descrito sobre la línea base.

## VII. RECOMENDACIÓN:

- Como consecuencia a las observaciones realizadas en campo, se debe continuar con el proceso de evaluación y la verificación de categoría para la cual fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental.
- El promotor debe continuar con la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el EsIA; y velar por el cumplimiento de las normas y permisos correspondientes.

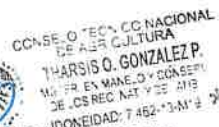
  
**ALAINS ROJAS**  
Evaluador



  
**ING. JEOVANY MORA**  
Director Regional Encargado  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

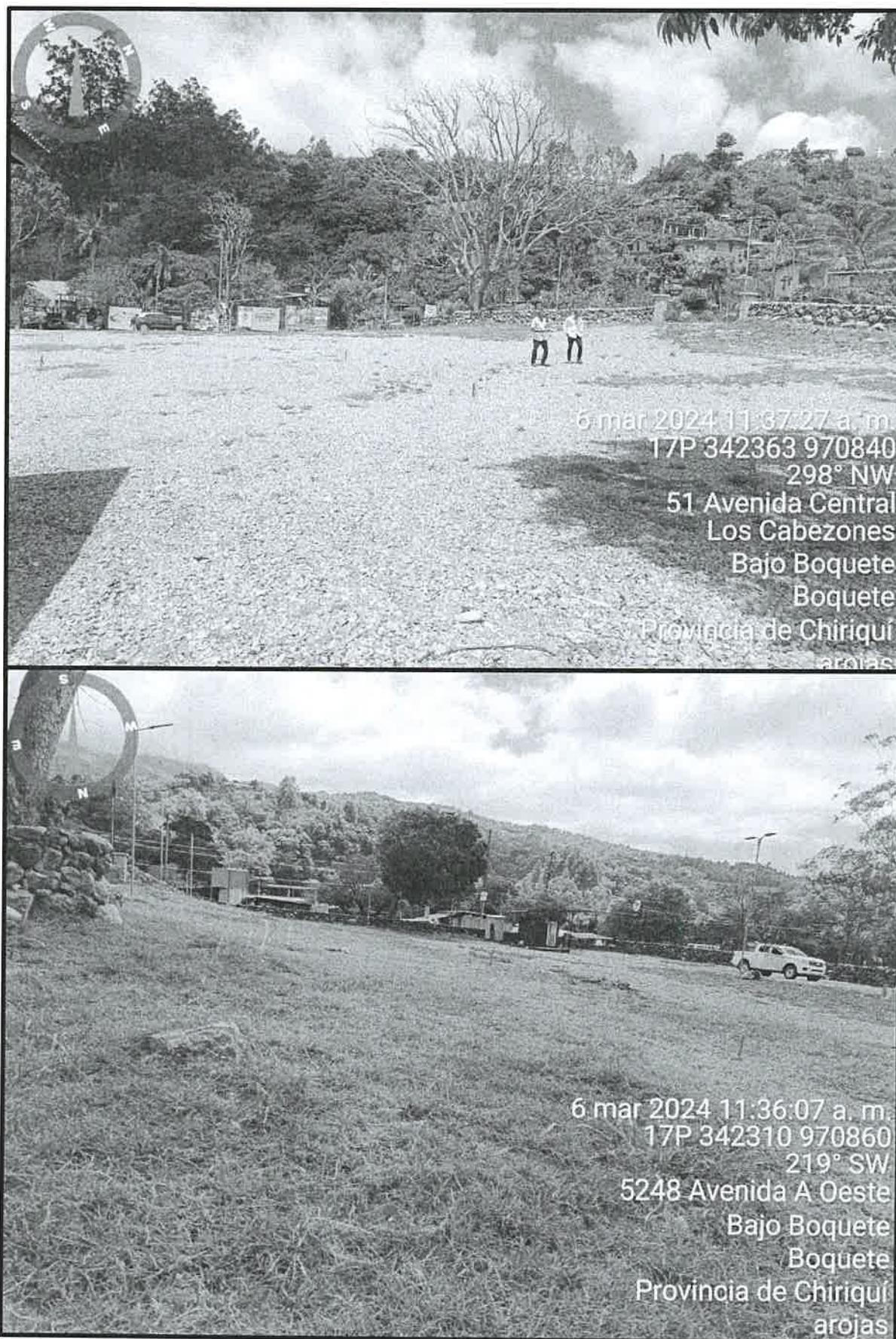


  
**THARSIS O. GONZALEZ P.**  
Jefe Encargada de la Sección de  
Evaluación de Impacto Ambiental





## VIII. EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



**Figura 1 y 2.** Vista del polígono del proyecto **PADEL CLUB BOQUETE**, Corregimiento de Bajo Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, marzo 2024. **Fuente:** Arojas.





**Figura 5.** Vista Google Earth del área del proyecto **PADEL CLUB BOQUETE**, Corregimiento de Bajo Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, marzo 2024. Fuente: Arojas.

## Acta de Inspección

Los participantes por el Ministerio de Ambiente, por la empresa promotora y/o por las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) quienes firman como constancia la presente acta, de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 11:40 am.

[illegible]



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0153-2024

De: **Alex O. De Gracia C.**  
**Director de Información Ambiental**

Fecha de solicitud: **07 DE MARZO DE 2024**

Proyecto: **“PADEL CLUB BOQUETE”**

Categoría: **I**

Provincia: **CHIRIQUÍ**

Distrito: **BOQUETE**

Corregimiento: **BOQUETE (CAB)**

Técnico Evaluador solicitante: **ALAINS ROJAS**

Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

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

En respuesta a la solicitud del día 07 de marzo de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PADEL CLUB BOQUETE**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**3,236.5 m<sup>2</sup>**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de “**Área poblada**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **II** (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada.).

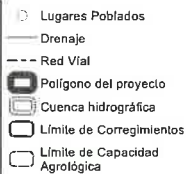
Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **18 DE MARZO DE 2024**

Adj: Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

## 37



Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012

Afloramiento rocoso y tierra desnuda

☐ Bosque latifoliado mixto  
☐ Bosque latifoliado mixto  
☐ secundario  
☐ Café  
☐ Infraestructura  
☐ Otro cultivo anual  
☐ Pasto  
☐ Rastrojo y vegetación  
☐ arbustiva  
☐ Superficie de agua  
☐ Área poblada

Notas:

1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 108 (Río Chiriquí).

### Capacidad Agrológica

**11** Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada.

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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuente:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Expediente: DRCH-IF-020-2024

David, 14 de marzo de 2024  
NOTA-DRCH-AC-649-03-2024

Señor

**FELIX ALBERTO ABADÍA BARRIA**

Representante Legal

**BOQUETE SPORT CLUB, S.A.**

E. S. M.

**Sr. Abadía:**

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“PADEL CLUB BOQUETE”**, a desarrollarse en el corregimiento de Bajo Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. Tomando en cuenta que la empresa **BOQUETE SPORT CLUB, S.A.**, pretende construir el proyecto denominado **“PADEL CLUB BOQUETE”**, sobre la finca con Folio Real N° **20343 (F)** y la finca **20344 (F)**, ambas con código de ubicación 4301, ambas fincas son de la señora **Fialeily Belén Navarro de Joyner** con cédula de identidad personal N° **4-118-2148**. Por lo que se lo solicita:

a. **Presentar**, autorización de la propietaria de ambas fincas (**Fialeily Belén Navarro de Joyner**), para el desarrollo del proyecto.

2. El promotor del proyecto **“PADEL CLUB BOQUETE”** presenta la **nota. 14-1800-ot-050-2024** por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en donde se indica, el estatus de la solicitud de asignación de uso de suelo de C3 (comercial Urbano), para las fincas N° **20343** y **20344**. Por lo antes expuesto:

a. **Presentar certificación de Asignación de uso de suelo.**

3. **Punto 5.6. Hidrología. Dentro de este punto se describe lo siguiente:** *“Dentro del lote donde se desarrollará el proyecto no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes. Las aguas pluviales del terreno serán debidamente canalizadas con drenajes diseñados (colocación de drenajes) para este proyecto según las normas de construcción.”* Por lo antes descrito:

a. **Indicar hacia donde serán conducidas las aguas de escorrentía, tomando en cuenta no afectar a terceros.**

4. **Punto 8.4. Valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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. Dentro de este punto se observa que, actividades, acciones o aspectos son presentados como impactos ambientales. Además, la valoración de los impactos no está de acuerdo al artículo del D. E. 1 de 1 de marzo de 2023. Por lo anterior, se le solicita lo siguiente:


- a. Presentar, **IMPACTOS AMBIENTALES** en los puntos: 8.3; 8.4; 9.1..., producto de las actividades que conlleva el proyecto, además mantener la consistencia y secuencia lógica de acuerdo a la información solicitada.
- b. Presentar medidas de mitigación para los impactos identificados en la etapa operativa.

5. **Presentar**, listado de firmas de personal de apoyo, debidamente notariadas.

6.

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 Decreto Ejecutivo "Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá".

Atentamente,

  
**ING. JOVANY MORA**  
Director Regional Encargado,  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



David, 22 de abril de 2024.

Ingeniera  
**KRISLLY QUINTERO**  
Administradora Regional  
Ministerio de Ambiente  
David, Chiriquí  
E. S. D.



**Ingeniera Quintero:**

Reciba un cordial saludo y deseo de éxitos en sus delicadas funciones.

Por este medio presentamos respuesta a lo solicitado en la Nota: **DRCH-AC-649-03-2024**, concerniente a la información aclaratoria, para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto: **PADEL CLUB BOQUETE**, ubicado en el Corregimiento de Bajo Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí.

Atentamente,

---

**FÉLIX ALBERTO ABADÍA BARRIA**  
Representante Legal  
BOQUETE SPORT CLUB, S.A.

**RESPUESTA NOTA DRCH-AC-649-03-2024****RESPUESTAS CORRESPONDIENTES A LA INFORMACIÓN ACLARATORIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I.**

Nombre del proyecto: PADEL CLUB BOQUETE

Nombre del promotor: BOQUETE SPORT CLUB, S.A.

1. Tomando en cuenta que la empresa **BOQUETE SPORT CLUB, S.A.**, pretende construir el proyecto denominado "**PADEL CLUB BOQUETE**", sobre la finca con Folio Real N° **20343 (F)** y la finca **20344 (F)**, ambas con código de ubicación 4301, ambas fincas son de la señora **Fialeily Belén Navarro de Joyner** con cédula de identidad personal N° **4-118-2148**. Por lo que se lo solicita:

- a. **Presentar**, autorización de la propietaria de ambas fincas (Fialeily Belén Navarro de Joyner), para el desarrollo del proyecto.

**RESPUESTA:**

- a. Para tales efectos se presenta en el **ANEXO N°1. AUTORIZACIÓN DE LA PROPIETARIA EN AMBAS FINCAS.**
- 
2. El promotor del proyecto "**PADEL CLUB BOQUETE**" presenta la nota. **14-1800-ot-050-2024** por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en donde se indica, el estatus de la solicitud de asignación de uso de suelo de C3 (comercial Urbano), para las fincas **N° 20343 y 20344**. Por lo antes expuesto:
    - a. **Presentar certificación de Asignación de uso de suelo.**



**RESPUESTA:**

Para tales efectos se presenta en el **ANEXO N°2. RESOLUCIÓN 304-2024 DEL 19 DE ABRIL DE 2024**, la cual aprueba la asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (comercial urbano) del proyecto.

**3. Punto 5.6. Hidrología. Dentro de este punto se describe lo siguiente:**

*"Dentro del lote donde se desarrollará el proyecto no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes. Las aguas pluviales del terreno serán debidamente canalizadas con drenajes diseñados (colocación de drenajes) para este proyecto según las normas de construcción".* Por lo antes descrito:

- a. Indicar hacia donde serán conducidas las aguas de escorrentía, tomando en cuenta no afectar a terceros.

**RESPUESTA:**

- a. Para tales efectos se presenta en el **ANEXO N°3. PLANO DEL DESAGÜE PLUVIAL CON SELLO DE PROFESIONAL IDÓNEO**. El cual indica que el desagua pluvial se manejará por medio de alcantarillado y se dirigen las aguas con su respectiva topografía hacia las calles.

**4. Punto 8.4. Valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinarán la significancia de los impactos.** Dentro de este punto se observa que, actividades, acciones o aspectos son presentados como impactos

ambientales. Además, la valoración de los impactos no está de acuerdo al artículo del D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Por lo anterior, se le solicita lo siguiente:

- a. Presentar, **IMPACTOS AMBIENTALES** en los puntos: 8.3; 8.4; 9.1..., producto de las actividades que conlleva el proyecto, además mantener la consistencia y secuencia lógica de acuerdo a la información solicitada.
- b. **Presentar** medidas de mitigación para los impactos identificados en la etapa operativa.

**RESPUESTA:**

- a. Para tales efectos se presenta en el **ANEXO N°4. INFORMACIÓN EN LOS PUNTOS: 8.3; 8.4; 9.1, SEGÚN LO SOLICITADO.**

5. **Presentar**, listado de firmas de personal de apoyo, debidamente notariadas.

**RESPUESTA:**

Para tales efectos se presenta en el **ANEXO N°5. FIRMAS ORIGINALES DE LOS PROFESIONALES DE APOYO DEBIDAMENTE NOTARIADOS.**

**ANEXO N°1.**

**AUTORIZACIÓN DE LA PROPIETARIA EN AMBAS  
FINCAS.**



David, 15 de abril de 2024.

Señores  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
E.S.D.



Quien suscribe, **FIALEILY BELÉN NAVARRO DE JOYNER**, mujer, de nacionalidad Panameña, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro – ciento dieciocho – dos mil ciento cuarenta y ocho (4-118-2148), en mi condición de propietaria de los globos de terreno con Código de Ubicación: 4301, Folio Real N° 20343 y Folio Real N° 20344, ubicado en el Corregimiento de Bajo Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí; **AUTORIZO** a la empresa: BOQUETE SPORT CLUB, S.A., inscrita en el Registro Público con el Folio Número 155742040, desde el lunes 04 de septiembre del 2023; PROMOTOR del proyecto denominado: **PADEL CLUB BOQUETE**, a que realice todo lo requerido para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en los terrenos antes mencionados, y para tales efectos, expido la presente autorización para los fines pertinentes.

Atentamente,

**FIALEILY BELÉN NAVARRO DE JOYNER**

C.I.P.: 4-118-2148



NOTA: Esta autorización tiene validez únicamente como requisito que solicita el Ministerio de Ambiente, para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.

**ANEXO N°2.**

RESOLUCIÓN 304-2024 DEL 19 DE ABRIL DE 2024



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 304 - 2024

(De 19 de April de 2024.)



EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Andrés Felipe Díaz Granados B., solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 20343 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie de 1,772 m<sup>2</sup> + 90 dm<sup>2</sup>, para el folio real 20344 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie de 1,773 m<sup>2</sup> + 83 dm<sup>2</sup>, ambas ubicados en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, propiedad de Fialeily Belén Navarro de Joyner con cédula 4-118-2148;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecida en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010; se utilizó la modalidad Participación Directa de Instancias Institucionales y se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 5, 6 y 7 de diciembre del 2023, a su vez se fijó el aviso de convocatoria el día 7 de diciembre de 2023 por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución, y se desfijó el día 26 de diciembre de 2023, a las 9:00 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales, y se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana realizada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del distrito de Bajo Boquete, el día 22 de diciembre del 2023, a las 9:00 a.m.; dando como resultado el Informe de Participación Ciudadana fechado de 27 de diciembre del 2023;

Que el Departamento de la Dirección de Control y Orientación de la Regional de Chiriquí remite mediante Nota No.14-1800-OT-001-2024 fechada el 4 de enero de 2024 y recibida en el Municipio de Boquete el 4 de enero de 2024; donde se le adjunta copia del expediente para que sea evaluada la solicitud del arquitecto Andrés Díaz, con el objetivo de que emitan una opinión técnica referente a la solicitud aprobando o negando;

Que la Junta de Planificación del distrito de Boquete, no remitió respuesta a esta solicitud dentro del tiempo estipulado de treinta (30) días calendario, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 en el Capítulo V, artículo 11, punto 2, acápite c y d; donde vencido este plazo, le compete a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo resolver de manera autónoma la solicitud por medio de una Resolución, aprobando o negando la solicitud;

Que la solicitud presentada obedece a la intención que se apruebe la asignación del uso, para posteriormente previa aprobación de las autoridades competentes, desarrollar un proyecto destinado a tres (3) canchas de pádel, con el objetivo de brindar un proyecto acorde con las necesidades requeridas;





Que el acceso principal a este proyecto es por la calle 2da Norte, que cuenta con una servidumbre de 15.00 metros; según plano catastral No.RCA-B-43-5456 y plano catastral No.RCA-B-43-5455 de 18 de septiembre de 1981 aprobados por la Dirección General de Catastro;

Que según arquitecto responsable de la solicitud indica en sustentación técnica que la infraestructura en el área donde se desarrollará el proyecto, cuenta con calle de acceso en buen estado, energía eléctrica y telefonía, para el sistema de agua potable se contempla el abastecimiento mediante pozo privado y tanque de reserva, y para el sistema de aguas residuales contarán con tanques sépticos respetando los reglamentos para este tipo de sistema con todos sus debidos recorridos y conexiones para que la función de los mismos sea la más óptima;

Que mediante el Informe Técnico No.005-24 fechado el 19 de febrero de 2024, del Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Chiriquí, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud del arquitecto Andrés Díaz, es factible por lo que recomienda se apruebe la asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 20343 (F) y folio real 20344 (F); ambas con código de ubicación 4301;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 20343 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie de 1,772 m<sup>2</sup> + 90 dm<sup>2</sup>; para el folio real 20344 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie de 1,773 m<sup>2</sup> + 83 dm<sup>2</sup>, ambas ubicados en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

**SEGUNDO:** El uso comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona o uso suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016.

**TERCERO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 20343 (F) y folio real 20344 (F), ambas con código de ubicación 4301.

**CUARTO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial encargado, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998;  
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;  
Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014;  
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009;  
Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.

SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FECHA 22/4/2024

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDES ROBLES  
Ministro

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.  
Viceministro de Ordenamiento Territorial



**ANEXO N°3.**  
**PLANO DEL DESAGÜE PLUVIAL CON SELLO DE  
PROFESIONAL IDÓNEO**



**ANEXO N°4.**

INFORMACIÓN EN LOS PUNTOS: 8.3; 8.4; 9.1, SEGÚN  
LO SOLICITADO.



**8.3. Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para los cual debe utilizar el resultados del análisis realizado a los criterios de protección**

A continuación, se presenta los principales impactos ambientales y socioeconómicos que serán generados por las acciones o actividades proyectadas para la ejecución del proyecto.

**Cuadro N° 16.** Identificación de impactos ambientales y socioeconómicos del proyecto en la fase de construcción y operación.

FASE	FACTOR o MEDIO	IMPACTOS AMBIENTALES	IMPACTOS SOCIOECONÓMICOS
CONSTRU- CCIÓN	POBLA- CIÓN	❖ Pérdida de la calidad del suelo, aire por mal manejo de desechos domésticos tanto sólidos como líquidos	➤ Generación de nuevos empleos temporales, beneficiando principalmente a los habitantes del Corregimiento de Bajo Boquete
	POBLA- CIÓN	❖ Contaminación del suelo y afectación a la salud humana por mal manejo de desechos peligrosos (combustible, aceite, pinturas, aditivos)	
	AIRE, RUIDO, VIBRACIO- NES	❖ Disminución de la calidad del aire por la generación de polvo y humo por el uso de maquinaria y equipos durante la fase de construcción del proyecto	
	AIRE, RUIDO, VIBRACIO- NES	❖ Afectación a la salud de los trabajadores y molestias a los habitantes cercanos al proyecto por la intensidad y duración del ruido, producido por el uso de maquinarias y equipo	
	SUELO	❖ Pérdida de la estabilidad del suelo, lo que	



		aumenta la susceptibilidad a la erosión hídrica (estación lluviosa)	
OPERACIÓN	➤ POBLACIÓN	❖ Pérdida de la calidad del suelo, aire por mal manejo de desechos domésticos tanto sólidos como líquidos	➤ Generación de nuevos empleos temporales, beneficiando principalmente a los habitantes del Corregimiento de Bajo Boquete
	➤ SUELO	❖ Pérdida de la estabilidad del suelo, lo que aumenta la susceptibilidad a la erosión hídrica (estación lluviosa)	➤

**8.4. Valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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**

Luego de haberse identificado los impactos ambientales y socioeconómicos, ocasiona-dos por el proyecto, se procede a valorarlos y jerarquización, para ello, se utilizó la Matriz de Importancia Ambiental, de la guía metodológica para la evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental de **Vitora Conesa Fernández 1997**, que permite una visión integradora y jerarquizada de cada impacto ambiental identificado, donde es analizado en cuanto a diferentes criterios de valoración de impactos, que considera diferentes atributos y los valoriza mediante una escala de mayor a menor afectación, tal como se muestra a continuación.

Cuadro Nº 17. Valores de la matriz de Importancia Ambiental

ATRIBUTOS	CALIFICACIÓN	VALORACIÓN	REFERENCIA
Naturaleza dañina o procesos	Procesos	+	Carácter benéfico o perjudicial
	Perjudicial	-	
Intensidad (In)+  Grado de destrucción	Baja	1	Grado de incidencia de la acción sobre el factor en el ámbito específico en que actúa
	Media	2	
	Alta	4	
	Muy Alta	8	
	Total	12	
Extensión (EX)  Área de Influencia	Puntual	1 (Muy localizado)	% de área de influencia teórica del impacto en relación con el proyecto.
	Parcial	2	
	Extenso	4 (Puntual crítico)	
	Total	8 (Muy generalizado)	
Momento (MO)  Plazo de manifestación	Largo Plazo	1 (+ años)	Tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor
	Medio Plazo	2 (1-5 años)	
	Inmediato	4 (- tiempo nulo)	
	Crítico	(+4)	
Persistencia (PE)  Permanencia del efecto	Fugaz	1 (Menos de 1 año)	Tiempo de permanencia del efecto desde su aparición hasta volver a la condición inicial
	Temporal	2 (1-10 años)	
	Permanente	4 (+ de 10 años)	
Reversibilidad (RV)  Posibilidad de reconstrucción del factor afectado de retornar a su estado inicial.	Corto Plazo	1 (- 1 año)	Posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto. Retorno a su condición normal por medios naturales
	Medio Plazo	2 (1-5 años)	
	Irreversible	4	
Recuperabilidad (MC)  Reconstrucción por medios humanos	Recuperable inmediatamente	1	Posibilidad de reconstrucción del factor como consecuencia de actividades humanas con medidas correctoras
	Recuperable a mediano plazo	2	
	Mitigable	4 (Recuperable Parcialmente)	
	Irrecuperable	8 (Alteración imposible de reparar)	
Sinergia (SI)	Sin sinergismo	1	Componente total

ATRIBUTOS	CALIFICACIÓN	VALORACIÓN	REFERENCIA
Regularidad de la manifestación	Sinérgico	2	de la manifestación de los efectos simples provocados
	Muy Sinérgico	4	
Acumulativo (AC)	No hay Impacto acumulativo	1	Cuando persiste de forma continua o reiterada la acción que lo genera
Incremento progresivo	Acumulativo	4	
Efecto (EF)	Indirecto	1 (Secundario)	Relación causa-efecto forma de manifestación del efecto sobre el factor como consecuencia de la acción.
	Directo	4	
Relación causa - efecto			
Periodicidad (PR)	Irregular discontinuo	1	Regularidad de la manifestación del efecto
	Periódico	2 (Cíclica o recurrente)	
	Continuo	4 (Constante)	
IMPORTANCIA DE IMPACTO	MODELO MATEMÁTICO $I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)$		

#### Criterio de valoración:

La importancia del impacto toma valores entre 13 y 100.

- ❖ Los impactos con valores de importancia (I) inferiores a 25, se consideran impactos bajos o leves.
- ❖ Los impactos moderados presentan valores de importancia entre 26 y 50, se consideran impactos medio o moderado.
- ❖ Serán impactos ambientales negativos altos cuando los valores de la importancia van entre 51 y 75.
- ❖ Severos cuando los valores son mayores a 75.

Cuadro N° 18. Valoración de Impacto. Matriz de importancia ambiental. Vitora Conesa Fernández.

FACTOR O MEDIO	IMPACTO AMBIENTAL	+/-	I n	E X	M O	P E	R V	M C	S I	A C	E F	P R	I	Jerarqu i-zación
MEDIO SOCIOECONÓMICO														
Población	Generación de nuevos empleos temporales, beneficiando principalmente a los habitantes del Corregimiento de Bajo Boquete	+	2	2	4	2	2	1	1	1	4	2	+27	Positivo
	Perdida de la calidad del suelo, aire por mal manejo de desechos domésticos tanto sólidos como líquidos	-	2	1	4	1	1	1	1	1	4	1	-22	Leves
	Contaminación del suelo y afectación a la salud humana por mal manejo de desechos peligrosos (combustible , aceite, pinturas, aditivos)	-	1	1	4	1	1	1	1	1	4	1	-19	Leves
MEDIO ATMOSFÉRICO														
Aire, Ruido, Vibraciones	Disminución de la calidad del aire por la generación de polvo y humo por el uso de maquinaria y equipos durante la fase de construcción	-	2	2	4	2	2	1	1	1	2	2	-25	Leves



FACTOR O MEDIO	IMPACTO AMBIENTA L	+/ -	I n	E X	M O	P E	R V	M C	S I	A C	E F	P R	I	Jerarqu i-zación
	del proyecto.													
	Afectación a la salud de los trabajadores y molestias a los habitantes cercanos al proyecto por la intensidad y duración del ruido, producido por el uso de maquinarias y equipo	-	2	1	2	2	2	2	1	1	4	2	-25	Leves
MEDIO FÍSICO														
Suelo	Pérdida de la estabilidad del suelo, lo que aumenta la susceptibilidad a la erosión hídrica (estación lluviosa)	-	2	1	4	1	1	1	1	1	4	1	-22	Leves

9.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómicos, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto

Cuadro N° 19. Descripción de las medidas de mitigación para el proyecto: PADEL CLUB BOQUETE

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	MONITOREO	COSTO ESTIMADO DE LAS MEDIDAS
Pérdida de la calidad del suelo, aire por mal manejo de desechos domésticos tanto sólidos como líquidos	❖ Manejo de los desechos sólidos generados durante la fase de construcción, operación y cierre a través de tanques para la disposición de estos y posterior retiro al Relleno Sanitario de Boquete. Durante la etapa de operación los desechos sólidos en Bolsas serán ubicados en tinaqueras para su disposición temporal.	Semanal	B/. 400. <sup>00</sup> En fase de construcción.  Durante la operación se establecerá la tasa de aseo Municipal o privada.
	❖ Manejo de los desechos líquidos a través de letrinas sanitarias en la etapa de construcción y en operación con tanque séptico.		B/. 3,000.00 durante la etapa de construcción; el costo del tanque séptico es parte de la inversión de la obra.
Contaminación del suelo y afectación a la salud humana por mal manejo de desechos peligrosos (combustible, aceite,	❖ Mantener dentro del área del proyecto un kit para atender derrames de Hidrocarburos (arena/aserrín, carpeta/paños o trapos absorbentes. Tanque para la disposición de los envases vacíos de aditivos, pinturas y llevarlos al Relleno Sanitario de Boquete.	Semanal	B/. 750. <sup>00</sup> En fase de construcción.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	MONITOREO	COSTO ESTIMADO DE LAS MEDIDAS
pinturas, aditivos)	❖ Manejo de suelo contaminado por derrame de aceites usados y otros derivados de hidrocarburos		
Disminución de la calidad del aire por la generación de polvo y humo por el uso de maquinaria y equipos durante la fase de construcción del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Se deberá mantener el área húmeda, en especial en época seca, para evitar generación de polvo.</li> <li>❖ Usar vehículos en buenas condiciones mecánicas.</li> </ul>	<p>Diario</p> <p>Revisión mensual de mecánica de los vehículos a utilizar.</p>	Esta dentro del costo de inversión del proyecto, no es un costo ambiental
Afectación a la salud de los trabajadores y molestias a los habitantes cercanos al proyecto por la intensidad y duración del ruido, producido por el uso de maquinarias y equipo	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Mantener un horario de trabajo entre las 7:00 a.m. a 6:00 p.m.</li> <li>❖ Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso.</li> <li>❖ Mantener el equipo en buen estado para evitar la generación de ruido.</li> <li>❖ Dotar de equipos de protección auditiva a aquellos trabajadores expuestos a más de 85 dBA en 8 horas y mantener vigilancia de uso (en caso de requerirse).</li> </ul>	Semanal	Esta dentro del costo de mantenimiento del equipo, no es un costo ambiental
Pérdida de la estabilidad del suelo, lo que aumenta la susceptibilidad a la erosión hídrica (estación lluviosa)	❖ Durante la actividad de adecuación de terreno aplicar medidas de control de sedimentos, usando malla geotextil, sacos de arena, entre otros; con el objetivo de evitar aporte de sedimentos a los drenajes pluviales.	Semanal	Esta dentro del costo de inversión del proyecto, no es un costo ambiental