

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE MODIFICACIÓN DEL EsIA No. 004-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA 8 DE MAYO DE 2024  
NOMBRE DEL PROYECTO: PLAZA CENTRAL  
PROMOTOR: BOQUETE CENTRAL, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BAJO BOQUETE,  
DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE  
CHIRIQUÍ.

II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DEL PROYECTO:

Que, mediante Resolución **DRCH-IA-138-2017**, de **2 de noviembre de 2017** y notificada el día 16 de noviembre de 2017, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto **“PLAZA CENTRAL”**, promovido por **BOQUETE CENTRAL, S.A.**, El proyecto consiste la construcción de una edificación que se desarrollará en tres niveles, en la planta baja alberga 11 locales comerciales con dos unidades de baño cada uno. En la parte posterior del lote se ubicarán los estacionamientos vehiculares, de motos y bicicletas; también se ubicará las áreas técnicas (los tanques de agua, cuarto eléctrico con planta eléctrica, cuarto de medidores, cuartos de bombas, gas y un espacio para la tinaquera). En el nivel 100 o primer piso, encontramos seis oficinas con una unidad de baño cada una. Entre las oficinas 4 y 5 se ubicará una pasarela que conecta dichas unidades con una zona ajardinada destinada al uso recreativo y que da servicio al programa de planta alta; el nivel 200 o segundo piso, donde se construirá la planta de cubierta, que dará protección climática a todo el programa del proyecto con excepción de lo ubicado en la parte posterior. En la parte posterior del lote se ubicarán los estacionamientos vehiculares, también se ubicarán las áreas técnicas (los tanques de agua, cuarto eléctrico con planta eléctrica, cuarto de mediciones, cuarto de bombas, gas y un espacio para la tinaquera).

El área de construcción del proyecto del proyecto será de **3, 451.30 m<sup>2</sup>**; el mismo se desarrollará sobre las fincas inscritas con Folio Real No. **7441**, la cual tiene una superficie de **718 m<sup>2</sup> 80 dm<sup>2</sup>** y la finca con Folio Real No. **11722**, con una superficie de **1179 m<sup>2</sup> 25 dm<sup>2</sup>**, ambas con código de Ubicación **4301**, las cuales son propiedad de **BOQUETE CENTRAL, S.A.**; ubicadas en corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

Que, el día **26 de abril de 2024**, la empresa **BOQUETE CENTRAL, S.A.**, registrada en (Mercantil) Folio N° **698212** del Registro Público de Panamá, a través de su Representante Legal, la señora **GISELLE ELENA BORRELL AROSEMENA DE YOUNG**, portador de identidad personal **8-415-548**, presentó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **BRENDA E. GONZÁLEZ M./ISAAC QUIEL O.**, personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Ambientales que lleva Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-047-2009 e IRC-060-2008**, respectivamente.

Que, según documentación aportada por el peticionario, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PLAZA CENTRAL”**, consiste en lo siguiente:

- La modificación consiste en el cambio del diseño presentado en el plano aprobado y el área total de construcción del proyecto, donde se disminuye el área de construcción total. Con respecto a las área abierta y cerradas del proyecto aprobado se disminuyen en el planteamiento de la modificación. En la planta baja se mantienen dos locales y una oficina que se reconstruyeron durante el periodo de vigencia del estudio. Donde se realizó solo trabajos en el área frontal del proyecto y las adecuaciones de los

drenajes pluviales que pasan al frente y parte posterior del proyecto. Durante el periodo que se dio inicio con la construcción total del proyecto, entro la pandemia por lo que la sociedad Promotora decidió solo reconstruir y mejorar la parte donde se ubicaban dichas infraestructuras y cambiar el diseño del proyecto inicial; ya que los costos se elevaron y no mantenían la fluides económica para realizar la construcción total del proyecto. Ahora, con la modificación plantean desarrollar un local comercial en la parte posterior del proyecto y adecuación del área de estacionamiento. No tienen contemplado desarrollar el área de plantas altas (primer y segundo piso) como se tenía establecido en el EsIA aprobado, se mantendrán en una sola planta baja o nivel 000.

En virtud de lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación; para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO:

Una vez revisada y analizada la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto denominado **“PLAZA CENTRAL”**, el cual fue aprobado mediante Resolución **DRCH-IA-138-2017, de 2 de noviembre de 2017 y notificada el día 16 de noviembre de 2017**, advierte que los cambios que se generaran en el proyecto son los siguientes:

- La modificación del proyecto **“PLAZA CENTRAL”** consiste en el cambio del diseño presentado en el plano aprobado y el área total de construcción del proyecto, donde se disminuye el área de construcción total. Con respecto a las área abierta y cerradas del proyecto aprobado se disminuyen en el planteamiento de la modificación. En la planta baja se mantienen dos locales y una oficina que se reconstruyeron durante el periodo de vigencia del estudio. Donde se realizó solo trabajos en el área frontal del proyecto y las adecuaciones de los drenajes pluviales que pasan al frente y parte posterior del proyecto. Durante el periodo que se dio inicio con la construcción total del proyecto, entro la pandemia por lo que la sociedad Promotora decidió solo reconstruir y mejorar la parte donde se ubicaban dichas infraestructuras y cambiar el diseño del proyecto inicial; ya que los costos se elevaron y no mantenían la fluides económica para realizar la construcción total del proyecto. Ahora, con la modificación plantean desarrollar un local comercial en la parte posterior del proyecto y adecuación del área de estacionamiento. No tienen contemplado desarrollar el área de plantas altas (primer y segundo piso) como se tenía establecido en el EsIA aprobado, se mantendrán en una sola planta baja o nivel 000.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor, se entiende que los cambios que se pretenden realizar con la modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, no generan impactos ambientales que requieran de un análisis más profundo, ya que se desarrollará sobre el mismo terreno aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental.

Finalmente, la solicitud de modificación **no implica** impactos ambientales distintos a los identificados en el Estudio Ambiental aprobado, para los cuales presentó medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los generados.

### IV. CONCLUSIONES

- Después de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos se enmarcan dentro del alcance del proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental.

- Por lo cual, la solicitud de modificación al EsIA, es procedente, toda vez, que **cumple** con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

## V. RECOMENDACIÓN

- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto denominado **"PLAZA CENTRAL"**, cuyo promotor es la sociedad **BOQUETE CENTRAL, S.A.**, la cual se encuentra Representada Legalmente por la señora **GISELLE ELENA BORRELL AROSEMENA DE YOUNG**, portador de identidad personal **8-415-548**, conforme al Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ALAINS R. ROJAS C.  
MGTER EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
IDONEIDAD: 8.223-18-M19 \*

*Alains Rojas*  
**ALAINS ROJAS**  
Evaluador

*Nelly Ramos*  
**MGTER. NELLY RAMOS**

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

*Krisley Quintero*  
**ING. KRISLEY QUINTERO**  
Directora Regional Encargada  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS E.  
MGTER. EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
IDONEIDAD: 7.593-14-M19 \*



111

REPUBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

RESOLUCIÓN DRCH-IAM-004-2024  
De 8 de MAYO de 2024

Que aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PLAZA CENTRAL** aprobado mediante Resolución DRCH-IA-138-2017, de 2 de noviembre de 2017 y notificada el día 16 de noviembre de 2017.

La suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente Chiriquí, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución DRCH-IA-138-2017, de 2 de noviembre de 2017 y notificada el día 16 de noviembre de 2017, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto “**PLAZA CENTRAL**”, promovido por **BOQUETE CENTRAL, S.A.** El proyecto consiste la construcción de una edificación que se desarrollará en tres niveles, en la planta baja alberga 11 locales comerciales con dos unidades de baño cada uno. En la parte posterior del lote se ubicarán los estacionamientos vehiculares, de motos y bicicletas; también se ubicará las áreas técnicas (los tanques de agua, cuarto eléctrico con planta eléctrica, cuarto de medidores, cuartos de bombas, gas y un espacio para la tinaquera). En el nivel 100 o primer piso, encontramos seis oficinas con una unidad de baño cada una. Entre las oficinas 4 y 5 se ubicará una pasarela que conecta dichas unidades con una zona ajardinada destinada al uso recreativo y que da servicio al programa de planta alta; el nivel 200 o segundo piso, donde se construirá la planta de cubierta, que dará protección climática a todo el programa del proyecto con excepción de lo ubicado en la parte posterior. En la parte posterior del lote se ubicarán los estacionamientos vehiculares, también se ubicarán las áreas técnicas (los tanques de agua, cuarto eléctrico con planta eléctrica, cuarto de mediciones, cuarto de bombas, gas y un espacio para la tinaquera).

El área de construcción del proyecto del proyecto será de **3, 451.30 m<sup>2</sup>**; el mismo se desarrollará sobre las fincas inscritas con Folio Real No. **7441**, la cual tiene una superficie de **718 m<sup>2</sup> 80 dm<sup>2</sup>** y la finca con Folio Real No. **11722**, con una superficie de **1179 m<sup>2</sup> 25 dm<sup>2</sup>**, ambas con código de Ubicación **4301**, las cuales son propiedad de **BOQUETE CENTRAL, S.A.**; ubicadas en corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

Que, el día **26 de abril de 2024**, la empresa **BOQUETE CENTRAL, S.A.**, registrada en (Mercantil) Folio N° **698212** del Registro Público de Panamá, a través de su Representante Legal, la señora **GISELLE ELENA BORRELL AROSEMENA DE YOUNG**, portador de identidad personal **8-415-548**, presentó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **BRENDA E. GONZÁLEZ M./ISAAC QUIEL O.**, personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Ambientales que lleva Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-047-2009** e **IRC-060-2008**, respectivamente.

Que, según documentación aportada por el peticionario, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA CENTRAL**”, consiste en lo siguiente:

- La modificación consiste en el cambio del diseño presentado en el plano aprobado y el área total de construcción del proyecto, donde se disminuye el área de construcción total. Con



respecto a las área abierta y cerradas del proyecto aprobado se disminuyen en el planteamiento de la modificación. En la planta baja se mantienen dos locales y una oficina que se reconstruyeron durante el periodo de vigencia del estudio. Donde se realizó solo trabajos en el área frontal del proyecto y las adecuaciones de los drenajes pluviales que pasan al frente y parte posterior del proyecto. Durante el periodo que se dio inicio con la construcción total del proyecto, entro la pandemia por lo que la sociedad Promotora decidió solo reconstruir y mejorar la parte donde se ubicaban dichas infraestructuras y cambiar el diseño del proyecto inicial; ya que los costos se elevaron y no mantenían la fluides económica para realizar la construcción total del proyecto. Ahora, con la modificación plantean desarrollar un local comercial en la parte posterior del proyecto y adecuación del área de estacionamiento. No tienen contemplado desarrollar el área de plantas altas (primer y segundo piso) como se tenía establecido en el EsIA aprobado, se mantendrán en una sola planta baja o nivel 000.

En virtud de lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 202, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación, para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos. Al mismo tiempo de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **Informe Técnico No. 004-2024**, de **8 de mayo de 2024**; considera que la solicitud de modificación al EsIA, es procedente, toda vez que se enmarca dentro del alcance del proyecto y su área de influencia directa, aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental.

En virtud de lo anterior y conforme a al artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, la Sección de Evaluación, recomienda aprobar la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, denominado **“PLAZA CENTRAL”**, promovido por la sociedad **BOQUETE CENTRAL, S.A.**

Que el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, dispone lo siguiente: “...Se consideran modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, las siguientes:

1. *Cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
2. *Cambio del promotor responsable de cumplir con la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado y de la resolución administrativa correspondiente.*
3. *Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
4. *Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos”.*

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente Chiriquí, en uso de sus facultades legales,

#### RE S U E L V E:

**ARTÍCULO 1: APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **“PLAZA CENTRAL”**, promovido por la sociedad **BOQUETE CENTRAL, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señora **GISELLE ELENA BORRELL**



**AROSEMENA DE YOUNG**; el cual fue aprobado mediante la Resolución **DRCH-IA-138-2017**, de 2 de noviembre de 2017 y notificada el día 16 de noviembre de 2017.

**ARTÍCULO 2: NOTIFICAR** al Promotor del proyecto de la presente resolución.

**ARTÍCULO 3: MANTENER** en todas sus partes, el resto de la resolución **DRCH-IA-138-2017**, de 2 de noviembre de 2017 y notificada el día 16 de noviembre de 2017, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **PLAZA CENTRAL**.

**ARTÍCULO 4: ADVERTIR** al promotor, **BOQUETE CENTRAL, S.A.**, la cual se encuentra Representada Legalmente por la señora **GISELLE ELENA BORRELL AROSEMENA DE YOUNG** que, contra la presente resolución, **podrá** interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DERECHO:** Texto único de la Ley 41, de 1 de julio de 1998, "General del Ambiente de la República de Panamá", en el texto único de la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los **ocho (8)** días, del mes de **MAYO**, del año dos mil veinticuatro (**2024**).

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ING. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional Encargada  
Ministerio de Ambiente - Corrida



**MGTER. NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

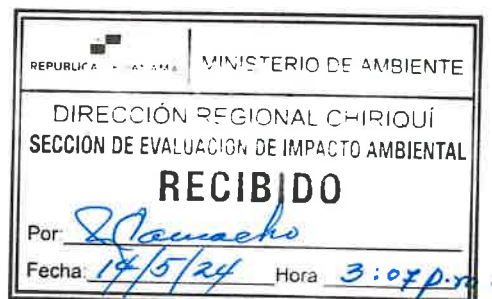


|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| MINISTERIO DE AMBIENTE                      |                                  |
| HOY <u>14 de mayo</u>                       | DE <u>2024</u>                   |
| SIENDO LAS <u>3:07</u>                      | DE LA <u>tarde</u>               |
| NOTIFIQUE POR ESCRITO A: <u>Giselle</u>     |                                  |
| <u>Borrell de Young</u> DE LA DOCUMENTACIÓN |                                  |
| <u>DRCH-IA-004-2024</u>                     |                                  |
| <u>[Signature]</u><br>NOTIFICADOR           | <u>[Signature]</u><br>RETRAYENTE |



Boquete, 13 de mayo de 2024

**Ingeniera**  
**Krislly Quintero**  
**Directora Regional Encargada de Chiriquí**  
**Ministerio de Ambiente**  
 E. S. D



Respetada Ing. Quintero:

La suscrita, **Giselle Borrell de Young**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número **8-415-548**, en condición de representante legal de la Sociedad **BOQUETE CENTRAL, S.A.**, que se encuentra registrada en el Folio Mercantil No. 698212 (S), desde el 21 de abril de 2010, promotora del proyecto denominado **“PLAZA CENTRAL”**, me notifico por escrito de la Resolución N° **DRCH-IAM-004-2024** y autorizo a **Brenda E. González M.** con cedula de identidad personal No. **4-732-2340**; a que retire la Resolución N° **DRCH-IAM-004-2024**.

Para dar Fe de lo expuesto Firmo en la ciudad de Boquete, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, hoy 13 de mayo de 2024

  
**GISELLE BORRELL DE YOUNG.**  
**CED.: 8-415-548**  
**BOQUETE CENTRAL, S.A**  
**PROMOTORA DEL PROYECTO**



YO, ROSA C. CABALLERO R., SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BOQUETE CON CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL 4-724-1639 EN FUNCIONES DE NOTARÍA PÚBLICA QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 1718 DEL CÓDIGO CIVIL

### CERTIFICO

QUE COMPARECIÓ PERSONALMENTE Y LA FIRMA QUE APARECE EN ESTE DOCUMENTO SON PUÑO Y LETRA DE:

**Giselle E. Borrell G. de Young**  
**Ced N° 8-415-548**

DE LO CUAL DOY FE A LOS **13** DÍAS DEL MES DE **Mayo** DEL AÑO 20**24**

  
**LICDA. ROSA C. CABALLERO R.**

**SECRETARIA DEL CONCEJO EN FUNCIÓN DE NOTARÍA PÚBLICA**

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

**Brenda Elizabeth  
Gonzalez Moreno**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-ABR-1984  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 11-ENE-2019 EXPIRA: 11-ENE-2029

4-732-2340

*Brenda Gonzalez M.*