

Bocas Del Toro, 18 de septiembre del 2023

Ingeniera  
**Darlenys Villarreal**  
 Directora Regional del Ministerio de Ambiente  
 Bocas del Toro  
 E. S. D.

**Respetada Ingeniera Villarreal**

Yo, Edgar Alberto Ríos Casazola, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 4-230-886, con domicilio (casa 25 D, Urbanización Desarrollo La Mendoza, calle Durazno, corregimiento Herrera, distrito y provincia de Panamá Oeste), localizable por medio del correo electrónico eriosriga@hotmail.com y teléfono 6617-1838), en mi condición de persona natural actuó como promotor del proyecto denominado "**PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP**", a desarrollarse en la vía hacia Bocas del Drago, corregimiento de Bocas Del Toro, distrito de Bocas Del Toro, provincia de Bocas del Toro, dentro de dos polígonos denotados como lote A el cual corresponde al folio real N°. 30401739 con código de ubicación 1001, y lote B el cual corresponde al folio real N°. 30401740 con código de ubicación 1001, propiedades debidamente tituladas. Hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. Destacamos que el proyecto citado, está incluido en la lista taxativa de tipos de proyecto que necesitan Estudio de Impacto Ambiental. Sector Construcción. El mencionado documento cuenta con un total de 229 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales.

**Consultor: Carlos Montenegro**  
**Nº de registro: DEIA-IRC-026-2019**

**Consultor: Naslhey Lorenzo**  
**Nº de registro: DEIA-IRC-083-2022**

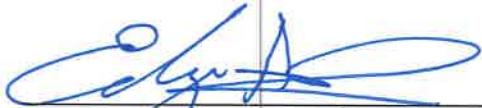
El monto global de la inversión para este proyecto es de un millón doscientos mil balboas con cero centavos (B/.1,200,000.00).

**Fundamento de Derecho**

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 1, del 1 de marzo del 2023, y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011.

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

**Documentos originales en un sobre:** Solicitud Notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cédula de identidad personal, notariada, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y salvo del Ministerio de Ambiente, Certificado de propiedad, vigente, Certificación de uso de. Certificación para conexión de agua potable (IDAAN).

  
**EDGAR ALBERTO RÍOS CASAZOLA**  
 CIP. N° 4-230-886  
**PROMOTOR DEL PROYECTO**  
**PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP**





Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

20 SEP 2023

Panama,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



3

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Edgar Alberto  
Rios Casazola**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 24-ABR-1968  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 11-OCT-2017 EXPIRA: 11-OCT-2027

4-230-886



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula  
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática  
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo  
conforme.

15 SEP 2023

Panamá,

T. Testigos

T. Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**

**Ministerio de Ambiente**

No.

5

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

1034317

**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	EDGAR ALBERTO RIOS CASAZOLA / 4-230-886	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-7-19
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Bocas del Toro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesoreria	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	1698126553	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.8.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					<b>Monto Total B/. 353.00</b>

**Observaciones**

COBRADO EN CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1

Día	Mes	Año	Hora
19	07	2023	12:54:57 PM

FirmaNombre del Cajero

Donis Salinas



IMP 1

6  
República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 228433

Fecha de Emisión:

27      10      2023

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

26      11      2023

(día / mes / año)

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

**RIOS CASAZOLA , EDGAR ALBERTO**

Con cédula de identidad personal N°

4-230-886

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Director Regional



7

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2023.09.21 09:52:52 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 388519/2023 (0) DE FECHA 09/19/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1001, FOLIO REAL N° 30401739  
LOTE N° A , CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4,487.70m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,487.70m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.9,424.17 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO BALBOAS CON DIECISIETE) Y UN  
VALOR DE TERRENO DE B/.9,424.17 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO BALBOAS CON DIECISIETE)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DE UN PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL NÚMERO UNO (1)  
CON RUMBO SUR TRES GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS TREINTA Y SEIS SEGUNDOS ESTE (S3°45'36"E)  
SE MIDEN DIEZ (10) METROS CON NOVENTA Y OCHO (98) CENTÍMETROS, LIMITANDO CON LÍMITE DE  
SERVIDUMBRE HACIA BOCAS DEL DRAGO, HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DOS (2); DEL PUNTO NÚMERO  
DOS (2) CON RUMBO SUR ONCE GRADOS ONCE MINUTOS CUARENTA Y CUATRO SEGUNDOS ESTE  
(S11°11'44"E) SE MIDEN DIEZ (10) METROS CON CERO DOS (02) CENTÍMETROS, LIMITANDO CON LÍMITE DE  
SERVIDUMBRE HACIA BOCAS DEL DRAGO, HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRES (3); DEL PUNTO NÚMERO  
TRES (3) CON RUMBO SUR QUINCE GRADOS VEINTISiete MINUTOS CUARENTA Y DOS SEGUNDOS ESTE  
(S15°27'42"E) SE MIDEN NUEVE (9) METROS CON TREINTA Y CUATRO (34) CENTÍMETROS LIMITANDO CON  
LÍMITE DE SERVIDUMBRE HACIA BOCAS DEL DRAGO, HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUATRO (4); DEL  
PUNTO NÚMERO CUATRO (4), CON RUMBO SUR DIECIOCHO GRADOS CUARENTA Y SEIS MINUTOS DIECINUEVE  
SEGUNDOS ESTE (S18°46'19"E), SE MIDEN VEINTE (20) METROS CON SETENTA Y NUEVE (79) CENTÍMETROS,  
LIMITANDO CON LÍMITE DE SERVIDUMBRE HACIA BOCAS DEL DRAGO, HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO  
CINCO (5); DEL PUNTO NÚMERO CINCO (5), CON RUMBO SUR DIECISiete GRADOS TREINTA Y OCHO MINUTOS  
TREINTA Y DOS SEGUNDOS ESTE (S17°38'32"E), SE MIDEN SETENTA (70) METROS CON SESENTA Y TRES (63)  
CENTÍMETROS, LIMITANDO CON LÍMITE DE SERVIDUMBRE HACIA BOCAS DEL TORO HASTA LLEGAR AL PUNTO  
NÚMERO SEIS (6); DEL PUNTO NÚMERO SEIS (6), CON RUMBO NORTE OCHENTA Y CUATRO GRADOS CERO  
CUATRO MINUTOS CERO SIETE SEGUNDOS OESTE (N84°04'07"W), SE MIDEN TREINTA Y OCHO (38) METROS  
CON TREINTA Y UN (31) CENTÍMETROS, LIMITANDO CON SERVIDUMBRE DE CINCO (5) METROS DE ANCHO,  
HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO SIETE (7); DEL PUNTO NÚMERO SIETE (7) CON RUMBO NORTE VEINTIÚN  
GRADOS VEINTISiete MINUTOS VEINTIOCHO SEGUNDOS OESTE (N21°27'28"W), SE MIDEN OCHENTA Y UN (81)  
METROS CON NOVENTA (90) CENTÍMETROS, LIMITANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO TREINTA  
MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE (30306419), CÓDIGO DE UBICACIÓN MIL UNO  
(1001) PROPIEDAD DE EDGAR ALBERTO RÍOS CASAZOLA, HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO OCHO (8); DEL  
PUNTO NÚMERO OCHO (8) CON RUMBO NORTE CINCO GRADOS CINCUENTA Y CUATRO MINUTOS DIECISÉIS  
SEGUNDOS ESTE (N5°54'16"E), SE MIDEN CUARENTA Y DOS (42) METROS CON TREINTA Y NUEVE (39)  
CENTÍMETROS, LIMITANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO TREINTA MILLONES TRESCIENTOS SEIS  
MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE (30306419), CÓDIGO DE UBICACIÓN MIL UNO (1001) PROPIEDAD DE EDGAR  
ALBERTO RÍOS CASAZOLA, HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO NUEVE (9); DEL PUNTO NÚMERO NUEVE (9),  
CON RUMBO NORTE SETENTA Y NUEVE GRADOS TREINTA Y OCHO MINUTOS DIECISÉIS SEGUNDOS ESTE  
(S79°38'16"E), SE MIDEN TREINTA (30) METROS CON NOVENTA Y SEIS (96) CENTÍMETROS, LIMITANDO CON  
TERRENO NACIONAL OCUPADO POR VERÓNICA CHEN HASTA LLEGAR PUNTO NÚMERO UNO (1) PUNTO QUE  
SIRVIÓ DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCIÓN. ----- NÚMERO DE PLANO: N° 01-01-01-13858

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

EDGAR ALBERTO RIOS CASAZOLA (CÉDULA 4-230-886) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 777B89E5-742C-426B-8C97-5B5F4E00C92C  
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

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.  
QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN MEJORA INSCRITAS VIGENTES A LA FECHA.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023 9:51 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404260861



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 777B89E5-742C-426B-8C97-5B5F4E00C92C  
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: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.09.20 16:41:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 388723/2023 (0) DE FECHA 09/19/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1001, FOLIO REAL N° 30401740  
UBICADO EN LOTE N° B , CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 559.08m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 559.08m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.1.174.06 ( MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON SEIS)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DE UN PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON LA LETRA A CON RUMBO SUR DIECISIETE GRADOS TREINTA Y OCHO MINUTOS TREINTA Y DOS SEGUNDOS ESTE (S17°38'32"E) SE MIDEN DIECISIETE (17) METROS CON TREINTA Y SIETE (37) CENTÍMETROS, LIMITANDO CON LÍMITE DE SERVIDUMBRE HACIA BOCAS DEL TORO, HASTA LLEGAR AL PUNTO B; DEL PUNTO B CON RUMBO NORTE OCHENTA Y CUATRO GRADOS CERO TRES MINUTOS TREINTA Y DOS SEGUNDOS OESTE (N84°03'32"W) SE MIDEN TREINTA Y OCHO (38) METROS CON CINCUENTA (50) CENTÍMETROS, LIMITANDO CON LA FINCA NÚMERO CINCO MIL SETENTA Y CUATRO (5074) CÓDIGO DE UBICACIÓN MIL UNO (1001), PROPIEDAD DE BANCO HIPOTECARIO DE PANAMÁ, HASTA LLEGAR AL PUNTO C; DEL PUNTO C CON RUMBO NORTE CINCO GRADOS CUARENTA Y OCHO MINUTOS CINCUENTA SEGUNDOS ESTE (N5°48'50"E) SE MIDEN DIECISÉIS (16) METROS, LIMITANDO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO TREINTA MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE (30306419), CÓDIGO DE UBICACIÓN MIL UNO (1001) PROPIEDAD DE EDGAR ALBERTO RÍOS CASAZOLA HASTA LLEGAR AL PUNTO D; DEL PUNTO D CON RUMBO SUR OCHENTA Y TRES GRADOS CINCUENTA Y CUATRO MINUTOS TREINTA Y OCHO SEGUNDOS ESTE (S83°54'38"E) SE MIDEN TREINTA Y UN (31) METROS CON CINCUENTA Y OCHO (58) CENTÍMETROS, LIMITANDO CON SERVIDUMBRE DE CINCO (5) METROS DE ANCHO, HASTA LLEGAR AL PUNTO A, PUNTO QUE SIRVIÓ DE PARTIDA PARA ESTA DESCRIPCIÓN. NÚMERO DE PLANO: N° 01-01-01-13858

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

EDGAR ALBERTO RIOS CASAZOLA (CÉDULA 4-230-886) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023 10:34 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404261099



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9A9AAF9C-F1CA-4949-9DFC-2FC5DA206556

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 12 de julio de 2023.

Arquitecta  
Blanca Tapia  
Dirección de Control y Orientación  
Ministro de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial  
E. S. D.



Ref: Solicitud de Asignación de Código de zona

Respetada Arq. Tapia:

En mi condición de propietario y Representante Legal de los Terrenos que detallo a continuación:

- Folio Real No.30401739, lote No. A y código de ubicación 1001, con una superficie inicial de 4,487.70 m<sup>2</sup>, y resto libre de 4,487.70 m<sup>2</sup>.
- Folio Real No.30401740, lote No. B y código de ubicación 1001, con una superficie actual de 559-08 m<sup>2</sup> resto libre de 559-08 m<sup>2</sup>.

Ambos ubicados en la calle Vía Boca del Drago, Corregimiento de Bocas del Toro, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro.

Solicito a su despacho la **ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA (C2 – COMERCIAL URBANO)**, para estas fincas ya que actualmente el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, no cuenta con uso de suelo o código vigente y se requiere que el mismo se le asigne código de zona.

Esta solicitud obedece a que en dichas fincas se construirá la obra denominada **Plaza Comercial Bocas Stop**, que es de esencial requerimiento para los habitantes Bocas del Toro, sobre todo para la Urbanización Isla Colon, etapa 1 y 2 que son nuestro colindantes.

Referente a la línea de Construcción para nuestro proyecto no estamos basando en la establecida en el sector la Urb. Isla Colon, la cual tiene una **Línea de Construcción de 2.50ml** desde la línea de propiedad; estas se mantienen tanto para los lotes internos de la barriada como para los lotes con frente hacia la carretera Boca Drago. Para garantizar un área frontal más confortable diseñamos las estructuras con más separación de la línea de propiedad (ver planito adjunto).

De no ser favorable lo antes mencionado (mantener nuestra línea de const. a 2.50ml), cambiaremos nuestra solicitud al código de (C-1 – comercio Vecinal o de Barrio) que reafirma doblemente la línea de const. a 2.50ml (la establecida en la zona: Urb. Isla Colon, que es nuestro colindante y la indicada en esta norma C-1). Ya que de igual manera nuestra propuesta cumple con los usos permitidos.

Agradeciendo de antemano su atención, nos suscribimos de usted con la debida consideración y respeto.

Atentamente,

Edgar Alberto Ríos Casazola  
Cédula No.4-230-886  
Propietario de la Finca 30401740



Arq. Yarisell Campbell  
Arquitecta Diseñadora  
Cédula; 8-735-705  
Idoneidad No. 2009-001-051  
Teléfono: 239- 4677

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y ORIENTACION TERRITORIAL  
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI  
DEPARTAMENTO DE CONTROL  
Y ORIENTACION DEL DESARROLLO  
No. DE CONTROL: 264  
FECHA: 14/7/2023  
RECIBIDO: Edgar Alberto Ríos Casazola

YARISELL Y. CAMPBELL
ARQUITECTA
Licencia No. 2009-001-051
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula  
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática  
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo  
conforme.

Panamá,

18 SEP 2020

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto





INSTITUTO DE  
ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS  
NACIONALES



Changuinola, 17 de noviembre del 2023

A QUIEN CONCIERNE

Por medio de la presente, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), de la provincia de Bocas del Toro.

CERTIFICA

Que en el Proyecto PLAZA COMERCIAL BOCA STOP ubicado en el distrito de Bocas Del Toro con folio real N° 30401739 con código de ubicacion 1001, y la finca con folio real N° 30401740, con código de ubicacion1001. Ambasfincas pertenecen al Sr Edgar Rios Casazola con cedula de identidad personal 4 - 230 - 886, es una area que cuenta con la cobertura del IDAAN y posee servicios de conexión al Sistema del Proyecto UrbanizacionIsla Colon.

Cualquier Consulta nos encontramos a la orden.

  
Ing. Aníbal Alaniz

Sub Gerente Comercial de la Regional de Bocas del Toro.



El Suscrito, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO. Notaria Pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con cédula N° 1-27-497.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro, 20/11/2023

Testigos:  
Elizabeth M. Pérez Centeno  
Notaria Pública Primera





MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL**

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

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:**

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP".

Categoría:  I

El proyecto se ubica en el corregimiento de Bocas Del Toro, distrito de Bocas Del Toro, provincia de Bocas del Toro.

**PROMOTOR**

Promotor: EDGAR ALBERTO RIOS CASAZOLA.

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**

Nombre:		Cédula: 4-230-886
Observación:		

**Departamento de Gestión de Impacto Ambiental**

**Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)**

Nombre	Alisson Castrejón.	
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>	
Fecha de Verificación	22/11/2023	

**Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental**

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

Nombre	Génesis Montenegro	
Firma	<i>G. Montenegro C.</i>	
Fecha de Verificación	22/11/2023.	



14

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

**RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP.

PROMOTOR: EDGAR ALBERTO RÍOS CASAZOLA.

CATEGORÍA: CATEGORIA I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 21 MES noviembre AÑO: 2023

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Solicitud de evaluación del estudio de impacto ambiental dirigida a la directora (a) regional, firmada por la persona natural o en caso que aplique por el representante legal de la personería jurídica, notariada y en papel simple 8 ½ x 13 o 14.  1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o Departamento nombre del Edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia) número de teléfonos y dirección electrónica. 2. En caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto de estudio. 4. La categoría del EsIA. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del EsIA que elaboren el EsIA. 7. Persona Jurídica deberá firmar el Representante Legal de la Empresa o Sociedad.	✓		
2.	Copia de cédula de identidad personal del promotor del estudio, notariada o cotejada con su original.	✓		
3.	Original del estudio de impacto ambiental.	✓		
4.	Copia digital del estudio de impacto ambiental (2) CD.	✓		
5.	Recibo original de pago en concepto de evaluación del estudio de impacto ambiental, según su categoría.	✓		
6.	Paz y salvo expedido por el ministerio de ambiente, vigente.	✓		
7.	Certificado original de existencia de la empresa promotora, expedido por el registro público (en caso de tratarse de persona jurídica), con una vigencia no mayor a tres (3) meses.		✓	Persona Natural
8.	Certificado de registro público original de existencia de la propiedad (finca (s), terrenos, etc), donde se desarrollará el proyecto, expedido por el registro público, con una vigencia no mayor a seis (6) meses o cualquier otro documento emitido por la ANATI que sustente la tenencia de la tierra, autorización de uso de fincas, contratos.	✓		se llevó a cabo sobre dos fincas; Código de ubicación 1003 Folio Red: 30401739 Código de ubicación 1003 Folio Red: 30401740
9.	<b>ART 25:</b> DOCUMENTOS: Original o copia Notariada. 1. Informe de Monitoreo de aire. 2. Informe de Monitoreo de Ruido y vibraciones. 3. Prospección Arqueológica	✓		
10	<b>Art. 31:</b> 1. Certificaciones de Instituciones (IDAAN, ANATI, MINSA, otras), Plano Catastral, Certificación de uso de suelo (Código de zona) o EOT Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) 2. Licencia Provisional. 3. Otros Documentos.	✓		
11	<b>Art. 58:</b> Verificar que los consultores estén actualizados y habilitados. El personal de apoyo la firma debe estar notariada.	✓		
12	<b>Art. 56:</b> Si el EsIA, la solicitud de evaluación y los documentos adjuntos presentados no cumplen con alguno de los requisitos establecidos.	✓		

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Entregado por:

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

Cédula: \_\_\_\_\_

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

Técnico: Genesis Montenegro

Firma: GMontenegro

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

**CONTENIDOS ¿ DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

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

**PROYECTO: “PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP”.**

**PROMOTOR: EDGAR ALBERTO RIOS CASAZOLA.**

Nº DE EXPEDIENTE: IF-067B-23.

FECHA DE ENTRADA: 21 DE NOVIEMBRE DEL 2023.

REALIZADO POR (CONSULTORES): CARLOS MONTENEGRO (IRC-026-2019), NASLHEY LORENZO (IRC-083-2022).

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): GÉNESIS MONTENEGRO

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

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

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

17

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

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

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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE**  
**IMPACTO AMBIENTAL**

<b>FECHA DE INGRESO</b>	21 DE NOVIEMBRE DE 2023.
<b>FECHA DE INFORME:</b>	22 DE NOVIEMBRE DE 2023.
<b>PROYECTO:</b>	“PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP”.
<b>PROMOTOR:</b>	EDGAR ALBERTO RIOS CASAZOLA.
<b>CONSULTORES:</b>	CARLOS MONTENEGRO (IRC-026-2019) NASHEY LORENZO (IRC-083-2022).
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO (BOCA DEL DRAGO), DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

**DESCRIPCIÓN:**

El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de una planta que contará con todos los servicios básicos necesarios para su correcto funcionamiento, como: restaurantes, supermercados, cuatro locales comerciales, cuatro kioscos, farmacia, e incluso una gasolinera. Lo cual resultará de gran beneficio para la comunidad local, mismo que se desarrollará, dentro de dos polígonos denotados como lote A de 0 Ha + 4,487.70 m<sup>2</sup> en el folio real N°. 30401739 con código de ubicación 1001, y lote B de 0 Ha + 0,559.08 m<sup>2</sup> en el folio real N°. 30401740 con código de ubicación 1001 según la información obtenida en el certificado de propiedad, propiedades tituladas a nombre de Edgar Alberto Ríos Casazola

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

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

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

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

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

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

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado, “PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP”, se detectó que el mismo cumple con los requisitos establecidos en los artículos 14, 25, 55 y lo señalado en el artículo 56 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.

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

**RECOMENDACIÓN:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP”, promovido por el señor **EDGAR ALBERTO RIOS CASAZOLA**.

D/V/gm

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

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

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE)  
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO  
PROVEIDO DRBT-095-2311-23.**

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

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

Que el señor **EDGAR ALBERTO RIOS CASAZOLA**, portador de la Cédula de Identidad Personal Nº 4-230-886, se propone realizar el proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP**”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 21 de noviembre de 2023, el señor **EDGAR ALBERTO RIOS CASAZOLA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP**”, ubicado en el corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de CARLOS MONTENEGRO y NASLHEY LORENZO, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC- 026-2019 e IRC- 083-2022, respectivamente.

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

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

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación Impacto Ambiental, Regional de Bocas del Toro, con fecha del 22 de noviembre de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “**PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP**”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

R E S U E L V E:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP**” promovido por el señor **EDGAR ALBERTO RIOS CASAZOLA**.

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

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

Dado en la ciudad de Changuinola, a los 23 días, del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

DV/gm

ING. DARLENYS VILLARREAL

Directora Regional

Ministerio de Ambiente-Bocas del Toro.