



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

Changuinola, 16 de septiembre de 2024.  
DRBT-845-2024.

AMM

**Licenciada:**

**Graciela Palacios S.**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

Albrook-Panamá

E. S. D.

**Respetada Directora Palacios:**

En respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0536-1908-2024**, recibido en la Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro el 23 de agosto de 2024, se remite Informe Técnico de Campo No. **IF-067-B-23 ITI-053-24**, del Proyecto denominado **"Plaza Comercial Bocas Stop"** cuyo Promotor es el señor: **Edgar Alberto Ríos**, para que el mismo continúe con el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin más que agregar, se despide atentamente,

AC/valgm

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	
MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN IMPA	EVALUACIÓN DE AMBIENTAL
RECIBIDO	
Por: <i>Saguis</i>	<i>Ing. Arelys Cotes</i>
Fecha: <i>23/09/2024</i>	ING. ARELYS COTES
Hora: <i>11:57 am</i>	Directora Regional
Ministerio de Ambiente- Bocas del Toro	



INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. IF-067B-23 ITI 053-24.

Proyecto:		Plaza Comercial Bocas Stop.		
Categoría:		I		
Promotor:		Edgar Alberto Ríos Casazola.	Cédula de identidad personal: 4-230-886.	
Memorando:		MEMORANDO-DEEIA-0536-1908-2024.		
Consultores:		Carlos Montenegro Naslhey Lorenzo	Registro: DEIA-IRC-026-2019. Registro: DEIA-IRC-083-2022.	
Ubicación:		A un costado de la Barriada la Solución, vía la Y – Boca del Drago, Corregimiento, Distrito y Provincia de Bocas del Toro		
Fecha de la inspección:		Lunes, 09 de septiembre de 2024.		
Fecha del Informe:		Miércoles, 11 de septiembre de 2024.		
Participantes:		Nombre	Cargo	Institución
Participantes:		Génesis Montenegro	Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.	Ministerio de Ambiente.
		Germán Villarreal	Jefe de Agencia-distrito de Bocas del Toro.	Ministerio de Ambiente

I. OBJETIVOS:

- Dar respuesta a **MEMORANDO-DEEIA-0536-1908-2024**, remitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, donde se solicita realizar inspección al área del proyecto.
- Conocer la situación ambiental previa presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales del entorno del proyecto denominado **“PLAZA COMERCIAL BOCAS STOP”**.
- Corroborar los impactos ambientales negativos generados por el proyecto en su área de influencia, y determinar si estos se encuentran dentro de los niveles bajos o leves previamente establecidos.
- Confirmar la ubicación geográfica exacta del proyecto y determinar la fase actual de ejecución en comparación con lo estipulado en el Estudio de Impacto Ambiental.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial que contará con los siguientes servicios:

Lote A:

Área Cerrada	Metros Cuadrados
Local Comercial #1 @ #3.	291.29
Restaurante	131.97
Local Comercial #4	96.55
Supermercados	1.000
Kioskos	36
Oficinas	65.43
Cuartos Técnicos	30.93
Total de área cerrada	1,646.24
Área Abierta	Metros Cuadrados
Gasolinería (Área Abierta Techada)	117
Acera (concreto)	512.52
Macetero	28.34
Área Verde	1,421.71
Pavimento	761.89
Total de Área Abierta	2,841.46
Total de Construcción	4,487.70

Lote B:

Área Abierta	Metros Cuadrados
Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	100
Área Verde	245.52
Pavimento	213.56
Total de Construcción	559.08

El área de intervención del proyecto es de 5,046.78 metros cuadrados (sumando ambos polígonos), denotados como **Lote A de 4,487.70 m<sup>2</sup>** en el folio real N°. 30401739 con Código de Ubicación 1001, y **Lote B de 559.08 m<sup>2</sup>** en el Folio Real N°. 30401740, Código de Ubicación 1001 según la información obtenida en el certificado de propiedad a nombre de Edgar Alberto Ríos Casazola, mismos ya impactados actualmente por las obras inherentes para la construcción de proyecto residencial promovido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), tales como depósito, patio, taller y planta de concreto de la empresa contratista: Riga Services.

Durante la etapa de operación, las aguas servidas se manejaran a través de una planta de tratamiento de aguas residuales, cuya disposición final será la línea principal del sistema de tratamiento de aguas residuales de Isla Colón. El monto de la inversión es de 1, 200,000.00 dólares.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

El acceso al área del proyecto fue por vía terrestre, desde la Oficina de la Agencia de MiAMBIENTE ubicada en el distrito de Bocas del Toro (Isla Colón) hasta el futuro proyecto, ubicado a un costado del proyecto de habitacional ejecutado por el MIVIOT, vía Y – Boca del Drago.

La inspección inició a las 11:30 a.m. y finalizó a la 12:00 p.m., se verificó la ubicación del proyecto y los límites del proyecto, se tomó fotografía y coordenadas, a fin de corroborar la veracidad de la información plasmada en el documento de estudio de impacto ambiental.

A. Ambiente Físico:

El suelo presenta pendiente entre 0 a 3%, ligeramente plano, presenta compactación dado la preparación del terreno para el uso de oficina, bodega y copio de materiales, a razón de la construcción del proyecto habitacional impulsado por el Gobierno Nacional a través del MIVIOT, por la Constructora Riga Services, S.A., mismo que se ubica terraza abajo (10 metros aproximadamente) con respecto a la urbanización.

A continuación se detalla la colindancia del Proyecto:

Norte	Terreno ocupado por la Sra. Verónica Chen.
Sur	Finca 5074, ocupada por el banco Hipotecario.
Este	Carretera Hacia Boca del Drago y la Y.
Oeste	Barriada La Nueva Solución.

Tabla 1: Colindancia del Proyecto.

Dentro del área del proyecto no existen fuentes hídricas, sin embargo, colindante a éste entre el área de del proyecto (Lote A) y la carretera principal (Vía Boca del Drago), existe un efluente líquido permanente (sin nombre) de agua dulce, con un caudal de 0.6 metros cúbicos aproximadamente, que pasa entre el área del proyecto y el terreno de la Sra. Verónica Chen y continua hacia las partes bajas siguiendo la carretera.



### B. Ambiente Biológico

El área del proyecto esta desprovisto de vegetación natural, producto de la limpieza permanente (chapia) en el terreno, y por ser un área impactada por actividades antropogénicas, como la preparación del terreno para el uso de oficina, bodega y copio de materiales. La descripción biológica coincide con lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental.

### OBSERVACIONES:

En el EsIA, no se describe o no se menciona, el efluente líquido que pasa por la colindancia del área del Proyecto. Específicamente en el punto 5.6. Hidrología, donde el EsIA, indica lo siguiente: *Este punto no aplica puesto que el lugar donde se desarrollará del proyecto no hay cuerpos hídricos. 5.6.1. Calidad de aguas superficiales. Este punto no aplica puesto que el lugar donde se desarrollará del proyecto no hay fuentes de agua dulce.*

### IV. IMÁGENES:

Descripción	Imágenes del área del proyecto.
Ubicación del área del proyecto, con respecto al proyecto de habitacional ejecutado por el MIVIOT, vía Y – Boca del Drago. Coordenada UTM (WGS-84) 361375.87 m E, 1036309.36 m N.	
Polígonos (Lote A y Lote B) donde se desarrollará el Proyecto. Coordenada UTM (WGS-84) 361392.65 m E, 1036287.86 m N.	



Efluente líquido ubicado entre la colindancia del Proyecto y la finca de la Sra. Verónica Chen.

Área del Proyecto

Finca de la  
sra. Chen.



Cajón pluvial ubicado, a un costado de la vía que conduce hacia Boca del Drago (Imagen A y B), y adyacente a la única entrada que existe del Proyecto habitacional ejecutado por el MIVIOT.

Estas aguas se dirigen al lago Big Creek, mismas que se encuentran contaminadas, producto de las actividades diarias de los residentes de la Barriada.



Imagen A: Inspección realizada el 12 de julio de 2023, donde se puede apreciar mejor el cajón fluvial.



Imagen B: Inspección de campo realizada, el 09 de septiembre de 2024, donde el área está colonizada por rastrojos, lo que dificulta apreciar el cajón pluvial

<p>Recorrido de las aguas provenientes de la Barriada del MIVIOT, que pasan por la colindancia del polígono A hacia el lago de Big Creek, ubicado a unos 1,500 metros de longitud aproximadamente del Proyecto:</p> <p><b>COMERCIAL</b>      <b>PLAZA</b> <b>STOP.</b>            <b>BOCAS</b></p>	
<p>Área del Proyecto a lo interno, donde se aprecia el terreno impactado.</p>	

**V. CONCLUSIONES.**

- El Promotor no ha iniciado actividades de construcción en el área del Proyecto.
- Lo observado en campo concuerda con la descripción de la línea base presentada en el Estudio de Impacto Ambiental, con excepción la identificación y descripción del efluente líquido que pasa por la colindancia de los terrenos correspondiente al Proyecto.
- Se puede concordar con las predicciones del estudio, que los impactos ambientales negativos derivados del proyecto, se mantendrán dentro de los niveles bajos o leves.
- Se ha ratificado la ubicación geográfica exacta del proyecto, con respecto a lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental.

## VI. RECOMENDACIÓN.

- Solicitar al personal de Seguridad Hídrica, que realice una inspección en el sitio, con el fin de remitir comentarios de su competencia.

AC/ya/gm

Informe Técnico elaborado por:



**ING. GENESIS MONTENEGRO**

Técnica Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



Revisado por:



**ING. YOARIS APARICIO**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



Visto Bueno de la Jefa Inmediata:

  
**ING. ARELYS COTES**

Directora Regional  
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO