

DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

MEMORANDO
DRBT- 006-2025

vp

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

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

ASUNTO: Remitir informe de inspección

FECHA: 27 de enero de 2025



Por medio de la presente, se remite informe técnico de inspección, del proyecto “PH PAUNCH VILLAGE”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de cabecera, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es la sociedad Nava Group Company, S.A.

AC/ya.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>J. Arias</i>
Fecha:	29/01/2025
Hora:	8:07 AM

Informe técnico de inspección al sitio de desarrollo del proyecto.

INFORME TÉCNICO No. 004-2024

Proyecto:	"PH PAUNCH VILLAGE"		
Categoría:	I		
Promotor:	Nava Group Company, S.A.		
Representante Legal:	Octavio Fernández Berroeta		
Ubicación:	Playa Paunch, Corregimiento cabecera, distrito y provincia de Bocas del Toro.		
Expediente No.:	DEIA-I-F-091-2024		
Fecha de la inspección:	Viernes 17 de enero del 2025		
Fecha del Informe:	Jueves 23 de enero del 2025		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Yoaris Aparicio	Técnico Evaluador	MiAMBIENTE-BOCAS
	Cándido Javier Serrano	Equipo consultor	
	Octavio Fernández Berroeta	Representante legal	Promotor

I. OBJETIVOS:

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

- Evaluar la exactitud de la caracterización ambiental presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales del entorno del proyecto.
- Corroborar los impactos ambientales negativos generados por el proyecto en su área de influencia, y determinar si estos se encuentran dentro de los niveles bajos o leves previamente establecidos.
- Confirmar la ubicación geográfica exacta del proyecto y determinar la fase actual de ejecución en comparación con lo estipulado en el Estudio de Impacto Ambiental.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto "PH Paunch Village" consiste en la construcción de un complejo de tres edificios de tres niveles cada uno, destinados a fines residenciales y comerciales. Además, incluye áreas comunes como piscinas, terrazas techadas, un bar, una zona de asado, un módulo de baños accesibles para hombres, mujeres y personas con discapacidad, y estacionamientos vehiculares.

Detalles de los componentes principales:

1. Edificio A:

- Planta baja: Tres locales comerciales, una oficina, terrazas y una zona de servicio (303.50 m²).
- Niveles superiores: Apartamentos diseñados en tres modelos distintos, que incluyen recámaras, baños, cocinas y terrazas abiertas techadas.

2. Área social:

- Dos piscinas (145.36 m²), terrazas perimetrales (178 m²) y un bar exterior con zona de asado (152.33 m²).
- Un edificio cerrado con cocineta, área de almacenamiento y baños, además de un SPA.

3. Edificio B:

- Diseño similar al Edificio A, con locales comerciales y terrazas en la planta baja y apartamentos en los niveles superiores.

4. Infraestructura adicional:

- Circulación peatonal y vehicular, caminerías de lava y madera, estacionamientos para 16 vehículos, incluyendo uno accesible, y áreas para bicicletas o motos.

Los edificios C y D están contemplados como fases futuras y no están incluidos en el alcance del presente Estudio de Impacto Ambiental.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

A. Ambiente Físico:

El sitio del proyecto es un terreno ondulado, con área de llano y lomas. El terreno está libre de fuentes de agua superficiales. No se observó uso agropecuario o comercial, a pesar de que se ubica alado de la carretera Big Creek – Playa Bluff.

B. Ambiente Biológico

En cuanto a las características biológica, el sitio carece de recursos importantes que requieran de manejo, existen algunos árboles dispersos en un terreno con mantenimiento frecuente de corta grama.

C. Ambiente Socioeconómico.

El proceso de participación ciudadana del proyecto PH Paunch Village incluyó la aplicación de 27 encuestas realizadas entre residentes y actores clave en el área de influencia del proyecto. Estas encuestas revelaron que el 85% de los participantes perciben que no existen problemas ambientales significativos en la zona, aunque el 14.8% mencionó preocupaciones relacionadas con el manejo de residuos sólidos, aguas negras y la afectación a flora y fauna local. Además, el 88.9% de los encuestados considera que el proyecto tendrá un impacto positivo, mientras que solo el 4% lo ve como negativo.

En términos de beneficios específicos, el 96.2% de los encuestados se mostró a favor de la ejecución del proyecto, destacando la generación de empleo como el impacto positivo más relevante (37.1%). Por otro lado, el impacto negativo más mencionado fue la generación de desechos (11.1%). La muestra fue representativa, incluyendo 67% de trabajadores locales, 29.6% de residentes, y un 11% de turistas, lo que refleja una percepción diversa y amplia de la comunidad.

Imágenes tomadas en el sitio.





Vista del sitio proyecto PH PAUNCH VILLAGE



Vista del sitio del proyecto PH PAUNCH VILLAGE

IV. CONCLUSIONES.

- Es consistente la exactitud de la caracterización ambiental presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales del entorno del proyecto.
- Se puede concordar con las predicciones del estudio, que los impactos ambientales negativos derivados del proyecto, se mantendrán dentro de los niveles bajos o leves.
- Se ha ratificado la ubicación geográfica exacta del proyecto y se confirma que no ha iniciado con la fase de ejecución, coincide con lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.

V. RECOMENDACIONES.

- En caso de que sea necesario talar árboles, se deberán implementar prácticas de rescate y reubicación de la flora y fauna que habiten en ellos.

Elaborado por:



Yoarist Cota
ING. YOARIS M. APARICIO G.
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental.

Visto bueno del jefe inmediato:

Arelys Cotes
Ing. Arelys Cotes
Directora Regional de Bocas del Toro
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

AC/ya/