

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-049-2025
De 28 de mayo de 2025.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
“**PROYECTO- EDIFICIO COMERCIAL/ RESIDENCIAL**”.

El Suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales,
y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.** persona jurídica, inscrita en Folio Real N ° 155651953, cuyo representante legal es **JOSÉ LUO CHU** con número de cédula 8-844-2110, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**PROYECTO- EDIFICIO COMERCIAL/ RESIDENCIAL**”.

Que en virtud de lo antes dicho, el día **veintiocho (28) de mayo de 2025**, **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.** persona jurídica, inscrita en Folio Real N ° 155651953, cuyo representante legal es **JOSÉ LUO CHU** con número de cédula 8-844-2110; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**PROYECTO- EDIFICIO COMERCIAL /RESIDENCIAL**”, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MARCELINO DE GRACIA Y ELIECER CASTILLO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-076-2008** e **IRC-039-2019**, respectivamente (ver expediente administrativo).

Que mediante el **PROVEIDO DRCH-ADM-036-2025**, de 02 de abril, (visible en el expediente administrativo), MiAmbiente admite la solicitud de admisión y ordena la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado “**PROYECTO- EDIFICIO COMERCIAL/ RESIDENCIAL**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El presente estudio de Impacto Ambiental corresponde al “**PROYECTO-EDIFICIO COMERCIAL/RESIDENCIAL**” a desarrollarse en Alto Boquete, en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí. Dicho proyecto pertenece al promotor Paraiso de Boquete S.A. (persona jurídica). El proyecto consiste en la construcción de un edificio comercial de 3 niveles, se describe así: Planta baja (deposito, sótano y área de servicio), Planta nivel 000 (local #1, Local #2 y Local #3) y por último Planta Nivel 100 (residencia unifamiliar). Este edificio es de ocupación múltiple por las actividades que se realizaran en él. Además, cuenta con área de estacionamiento. Este nuevo espacio se destacará por sus altos estándares de calidad de construcción y cuenta con la siguiente distribución: Área constructiva en el terreno, local No 1,2 y 3 = 2,296 m², área de estacionamiento frente y lateral derecho = 860 m² y área verde y retiros municipales = 444 m². Todas las áreas suman un total de 3,600 m². El proyecto se construirá dentro de la finca con código de ubicación 4305, folio real No 7391, la cual tiene una superficie actual de 3,600 m². El proyecto se desarrollará en provincia de Chiriquí, Distrito de Boquete, corregimiento de Alto Boquete, en zona urbana.

Este proyecto consiste en la construcción de un proyecto urbanístico, el cual contempla el establecimiento de 20 lotes para el desarrollo de viviendas unifamiliares, los lotes oscilan entre 601.26 m² a 1,039.05 m², e contará con servicios e infraestructura básica como es rodadura de hormigón portland, cunetas para el manejo de las aguas pluviales, el proyecto se conectará al acueducto del Municipio de Boquete, con proveedores de luz eléctrica como Naturgy para el

suministro y cada lote contará con tanque séptico para el manejo de las aguas residuales. Además, se han planificado áreas de uso público y espacios comunes para el disfrute de los residentes y cumple con los retiros y/o servidumbres correspondientes que establece la norma de la vía principal de Boquete – David.

La propiedad está ubicada en colindancia con la calle principal Vía Boquete a David en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en un millón de balboas con 00/100 (B/.1.000,000.00).

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron aportadas en el EsIA y verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM). Donde se generó el polígono General a desarrollar el proyecto con una superficie de 3,599.72 m² y sus componentes.

Punto	Este	Norte
1	342464.30	967222.43
2	342524.09	967217.48
3	342519.13	967157.68
4	342459.34	967162.64

Fuente: Coordenadas aportadas en el EsIA.

Que como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el **día 2 de abril de 2025**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 10 de abril de 2025**, respondiendo que la superficie del lote con los datos proporcionados es de 3,599.72 m².

Que el **día 16 de abril de 2025**, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, con personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor.

El **día 21 de abril de 2025**; se emite el **Informe técnico de Inspección N° 042-2025**.

Que el **día 30 de abril de 2025**, se emite la nota **DRCH-AC-2119-3004-2025**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“PROYECTO- EDIFICIO COMERCIAL/ RESIDENCIAL”**, notificándose por escrito el representante legal el **día 7 de mayo de 2025**.

Que el **día 28 de mayo de 2025**, se recibe de parte del Promotor la respuesta a la nota **DRCH-AC-2119-3004-2025**.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **“PROYECTO- EDIFICIO COMERCIAL/ RESIDENCIAL”**, cuyo promotor es **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.**, cuyo representante legal es **JOSÉ LUO CHU** con número de cédula 8-844-2110, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el Informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.**, cuyo representante legal es **JOSÉ LUO CHU** con número de cédula 8-844-2110, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto “**PROYECTO- EDIFICIO COMERCIAL/ RESIDENCIAL**”, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.**, cuyo representante legal es **JOSÉ LUO CHU** con número de cédula 8-844-2110, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Previo a la construcción el Promotor debe contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su notificación.
- c. Cumplir con el pago de los aforos por tala de árboles con diámetro superior a los 20 cm.
- d. Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- e. Presentar análisis de Calidad de Aire Ambiental y Ruido Ambiental, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.
- f. Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- g. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- h. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- i. Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- j. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- k. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- l. Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- m. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- n. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- o. Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.
- p. El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.**, cuyo representante legal es **JOSÉ LUO CHU** con número de cédula 8-844-2110, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“PROYECTO –EDIFICIO COMERCIAL/ RESIDENCIAL”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor, **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.**, cuyo representante legal es **JOSÉ LUO CHU** con número de cédula 8-844-2110, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor, **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.**, cuyo representante legal es **JOSÉ LUO CHU** con número de cédula 8-844-2110, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **MIAMBIENTE**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al promotor, **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.**, cuyo representante legal es **JOSÉ LUO CHU** con número de cédula 8-844-2110, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR al promotor, **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.**, cuyo representante legal es **JOSÉ LUO CHU** con número de cédula 8-844-2110, contenido de la presente Resolución.

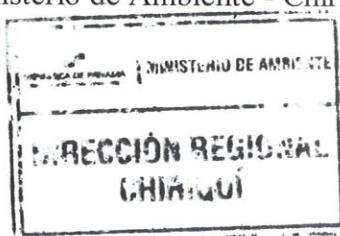
Artículo 10. ADVERTIR al promotor, **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.**, cuyo representante legal es **JOSÉ LUO CHU** con número de cédula 8-844-2110, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, el **día ventiocho (28)**, del mes de **mayo**, del año **dos mil veinticinco (2025)**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



Resolución DRCH-IA-049 -2025
Proyecto: Proyecto Edificio Comercial/Residencial.
Promotor: **Paraíso de Boquete, S.A.**


MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
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-M18 *

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **“PROYECTO- EDIFICIO COMERCIAL/ RESIDENCIAL”.**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 3,600m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN **DRCH-IA-049 -2025**, DE 28 de mayo DE 2025.

Recibido por:

Hacelino De Gracia

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Hacelino De Gracia

Firma

Cédula

6-207-1259

21/05/25

Fecha

Chiriquí, 15 de enero de 2025

Licenciado
Ernesto Ponce
Director Regional de Chiriquí
Ministerio de Ambiente – MIAMBIENTE
E. S. D.

Estimado Licenciado Ponce:

Por este medio yo **Jose Luo Chu** con cedula de identidad personal No **8-844-2110** representante legal de la empresa **Paraiso De Boquete, S.A.** promotora del proyecto **“Proyecto-Edificio Comercial/Residencial”**, me notifico por escrito de la resolución No **DRETT - IA - 049 - 2025** y otorgo poder a **Marcelino De Gracia** con cédula de identidad personal No **6-707-1259** para que retire la resolución antes descrita.

Atentamente


JOSÉ LUO CHU
Representante Legal
Promotor: Paraiso de Boquete S.A.
Proyecto: Proyecto-Edificio Comercial/Residencial



Yo, **ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO**, Notaria Primera del Circuito de Bocas Del Toro, con cédula de identidad personal No. 1-27-427,

que, **Jose Luo Chu** **CERTIFICO:**
8-844-2110
 quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia, en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.

Bocas del Toro, **21 de Enero 2025**

Testigos **E. Centeno** **A. Alvarado** Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
 Notaria Pública Primera

