

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 033-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA	28 MAYO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO	PROYECTO- EDIFICIO COMERCIAL/ RESIDENCIAL
PROMOTOR	PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL	JOSÉ LUO CHU
CONSULTORES	MARCELINO DE GRACIA IRC-076-2008 LILIBETH VILLAREAL IRC 039-2019
UBICACIÓN	CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. ANTECEDENTES

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 ELECCER 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 2025 (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.

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**.

ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollara el proyecto:

- Las **colindancias** de la propiedad que conforma el polígono del proyecto, son las siguientes:
Norte: Vía pública, calle sexta, uso residencial.
Sur: Vía pública, calle quinta, uso residencial.
Este: Avenida primera este.
Oeste: Calle David –Boquete.

Las colindancias del proyecto tienen un uso de suelo comercial y residencial, dado que esta ha sido la actividad desarrollada desde sus inicios por la población del área y la colindancia con la vía principal hacia Boquete.

- **Topografía.**

La topografía del área se caracteriza por un relieve suavemente ondulado, con altitudes que varían entre 95.40 y 101.60 metros sobre el nivel del mar (msnm). Esto indica que el terreno es ligeramente plano, presentando diferencias de cotas reducidas y pendientes suaves. Como parte de la adecuación del sitio, se prevé la ejecución de trabajos de corte y relleno en un volumen aproximado de 50 m³, lo que sugiere ajustes menores en la nivelación del terreno para optimizar su funcionalidad y garantizar una superficie más uniforme.

- **Hidrología.**

De manera regional el área que comprende el proyecto se encuentra desde el punto de vista hidrológico localizado dentro de la cuenca hidrográfica del río Chiriquí. De acuerdo con la ubicación del proyecto, podemos mencionar que el presente proyecto no se encuentra cercano a un cuerpo de aguas superficial

- **Calidad de aire.**

Las fuentes principales de emisiones que pueden incidir sobre la calidad en la zona a desarrollar, es el tránsito de vehículos, así como el paso de maquinaria y automóviles particulares. Para el proyecto con el monitoreo que se realizó de 24 horas se obtuvo un promedio de 16.96 (µg/m³), con el resultado obtenido se concluye que el proyecto cumple con la resolución No. 21 de 24 de enero del 2023.

- **Calidad de ruido.**

Dentro de las zonas donde se desarrollará el proyecto no se perciben ruidos molestos. Para determinar los niveles de ruido existentes en las diversas áreas que conforman el proyecto, se realizó un monitoreo de ruido ambiental diurno y el resultado obtenido en la medición fue de 57.8 dBA, por lo tanto, se encuentra debajo del límite establecido por la norma.

- **Prospección arqueológica.**

No se encontraron vestigios arqueológicos, ni superficial ni sub superficialmente, en el área que será afectada directamente por los movimientos de tierra asociados a la construcción del proyecto denominado “Edificio Comercial/Residencial” ubicado en Alto Boquete, distrito de Boquete, Chiriquí. El proyecto propuesto no traslapa con la ubicación de Monumentos Históricos Nacionales declarados mediante Ley ni afecta yacimientos arqueológicos previamente registrados.

Componente Biológico:

- **En cuanto a la flora:** En el área del proyecto no se encuentran especies representativa de vegetación, ya que el área de construcción corresponde a una zona ya intervenidas y lo más común o representativo que se reportan dentro del área de estudio podemos mencionar la herbácea y algunos árboles y arbustos dispersos.

Se realizó un recorrido por el terreno empleando observación directa para identificar y caracterizar las formaciones vegetales en el terreno. No hay especies de vegetación representativas ya que el área es intervenida. Se identificaron pastos secos y gramíneas (*Saccharum spontaneum*), algunos arbustos y árboles jóvenes distribuidos de manera irregular, lo que sugiere un ecosistema en transición o un terreno sin una planificación forestal, entre ellos Pinos (*Pinus caribea*), Nance macho (*Clethra mexicana*), Nance (*Byrsonima crassifolia*), Barba de viejo (*Calliandra houstoniana*).

- **En cuanto a fauna:**

La fauna en el distrito de Boquete es rica y diversa debido a su ubicación geográfica en la cordillera central y a la variedad de ecosistemas de la región, sin embargo el área del proyecto es intervenida, con gran presencia humana y solo cuenta con un ecosistema de especies de árboles dispersos, arbustos y gramíneas, lo que contribuye a una baja biodiversidad dentro del

perímetro. Solo se encontró la presencia de insectos rastreros y ocasionalmente aves en las cercanías, no se observaron especies de fauna representativa.

Componente Socioeconómico:

La participación ciudadana es una herramienta contenida en la Ley General del Ambiente (Ley 41 de 1998). Contemplado en el Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones del Decreto Ejecutivo N°1 de 01 de marzo de 2023.

Con estas normativas, se busca informar a la población en el conocimiento de los nuevos proyectos y su aporte para ser considerados en el desarrollo de las diferentes etapas de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental y en la ejecución del proyecto después de ser aprobado.

Para conocer la percepción local sobre el proyecto se aplicaron encuestas en el área del proyecto y de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios y opiniones sobre el proyecto.

Metodología:

La metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana (opiniones, sugerencias, inquietudes y aclaraciones) con respecto al proyecto, fueron las encuestas directas a las personas residentes jefes de familia, personas mayores de edad y trabajadores, en el área de influencia del proyecto, en este caso Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí. El promotor estará anuente a las recomendaciones hechas por los residentes y prestará toda la atención a aquellas solicitudes en las cuales se pueda ayudar al ambiente y a la comunidad.

El número de encuestas aplicadas fueron 27, dependió de la distribución de los elementos muestrales en torno al proyecto, en el espacio definido como de interacción o influencia directa, lo que nos permitió diseñar una muestra estratificada teniendo en cuenta el entorno inmediato al proyecto a construir. Se utilizó la formula estadística para calcular el tamaño de la muestra, conociendo el tamaño de la población.

- El 100% de los encuestados opinan que el proyecto es beneficioso para la comunidad.
- El 85 % de la población encuestada manifiesta que el proyecto no afectaría al ambiente del lugar.
- El 100% de los encuestados, están de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

Hasta este punto y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que era necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante **nota aclaratoria NOTA-DRCH-AC-2119-3004-2025**; la cual consiste en lo siguiente:

1. En la **pág # 22. Punto 4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en la 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).**

Se describe que *“Las aguas pluviales del edificio se recogerán por medio de canaletas de 12”, con bajantes de PVC, y desagües de PVC y desembocarán a la cuneta de la carretera adyacente al proyecto. Las aguas pluviales del terreno, serán canalizadas hacia unas cunetas laterales cuyo diseño cumple con el flujo de agua requerido.* Por lo antes expuesto, se solicita:

- a. **Indicar**, si las cunetas tendrán la capacidad de recibir las aguas procedentes del edificio y del terreno, sin afectar las zonas adyacentes.

2. En la **pág. # 50 Punto 5.3.2. Descripción de Uso de Suelo.** Al momento de presentar el EsIA, no se cuenta con asignación de Uso de Suelo y se presenta la solicitud de la misma al MIVIOT, por lo tanto se solicita:

- a. **Presentar**, nota de actualización del status del proceso de solicitud de Uso de Suelo.

3. En las **pág # 53. Punto 5.5 Descripción de la Topografía esperada y perfiles de corte y relleno.** La topografía del área se describe como ligeramente ondulado, serán necesarios trabajos

de corte y relleno o nivelación de terreno, para lo cual se requerirá un volumen de 50m³ de material. Por lo tanto, se solicita lo siguiente:

- a. **Indicar**, la procedencia del material a utilizar en el desarrollo del proyecto.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- Respecto a la **Pregunta N°3**. Se presenta la prueba de percolación del área a desarrollar.

Desde la foja **33** hasta la **49** del expediente administrativo reposan las respuestas a la **Nota-DRCH-AC-2119-3004-2025**.

Una vez analizado y evaluado el EsIA y las respuestas a la nota aclaratoria **DRCH-AC-2119-3004-2025**, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, que reconoce que el proyecto genera impactos negativo de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 41 a 48 EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor 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, señalar 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.

III. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 de 2023 .
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

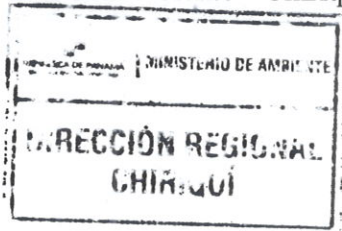
IV. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N 2 de 27 de marzo de 2024.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PROYECTO – EDIFICIO COMERCIAL/ RESIDENCIAL”**, cuyo promotor es **PARAÍSO DE BOQUETE, S.A.**, representado legalmente por **JOSÉ LUO CHU**, con número de cédula 8-844-2110.


LCDA. NIVIA CAMACHO
Evaluadora

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NIVIA A. CAMACHO C.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 4467-01 *


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




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 CONSERVA
DE LOS REC. NAT. Y DEL MED
IDONEIDAD: 7.593-14-M19 *