

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

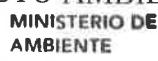
Panamá, 28 de abril de 2025

DEIA-DEEIA-AC-0047-2804-2025

Señor y Señora

JINBIAO LIU Y YUTING LUO

E. S. D.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO POR ESCRITO

De: *Nota DEIA-DEEIA-AC-0047-2804-2025*

Fecha: *20/05/2025* Hora: *11:56 AM*

Notificador: *Soyrus Alvarado*

Retirado por: *Oliver Montenegro*

20/05/2025

Respetados Señor Liu y Señora Luo:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS RESIDENCIAL”**, a desarrollarse en el corregimiento Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 9 del EsIA, punto **2.2. Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión, en Descripción de actividad**, se indica “...Construcción: Consistirá en la ejecución del proyecto, excavación, relleno, compactación, suministro de materiales, desarrollo de obra gris, y conexiones de electricidad, sistemas especiales, ventanillas y sobre, muebles, señalética, entre otros”. Mientras que, en la página 37 del EsIA, se indica “... El sitio donde se desarrollará el proyecto es plano en su mayoría. Se utilizará la técnica de corte y relleno sería solamente para estabilizar el terreno”. Sin embargo, no se indica el volumen de corte y relleno a realizar. Por lo que se solicita:

- a. Aclarar el volumen de corte, relleno y nivelación.

2. En página 16 del EsIA, punto **4. Descripción del proyecto, obra o actividad**. se presenta cuadro N° 3. Distribución de áreas, donde se indican las siguientes superficies:

“Nivel 000 (planta baja): área cerrada ($356 m^2$), área abierta 0.

Nivel 100 (primera planta alta): área cerrada: $292.59 m^2$, área abierta: $63.41 m^2$.

Nivel 200 (segunda planta alta): área cerrada: $127.48 m^2$, área abierta: $228.52 m^2$

Área total de construcción: $1,068 m^2$.

Mientras que en las páginas 16 y 17, se indica “... Nivel 000 (planta baja).

En esta planta baja se contará con tres (3) locales comerciales de ($8.31 m^2$) para arrendar y un local comercial que será ocupado por el promotor de ($270.9 m^2$) que tendrá una batería. También en esta planta estarán los estacionamientos para los clientes del lugar. Nivel 100 (primera planta alta).

En la primera planta hay tres (3) locales comerciales de ($6.05 m^2$) cada uno, dos (2) oficinas de ($31.59 m^2$), dos (2) apartamentos de una recámara con sala, cocina y baño sanitario de ($40.39 m^2$), y un (1) apartamento de dos (2) recámaras con sala, cocina y baño sanitario de ($74.24 m^2$), pasillo de ($61.42 m^2$), y la escalera de ($18.96 m^2$).

Nivel 200 (segunda planta alta).

En esta segunda planta alta hay un balcón libre de ($75.98 m^2$), un pasillo de ($24.96 m^2$), la escalera de acceso tendrá ($18.96 m^2$) una residencia unifamiliar de ($243.36 m^2$) que será ocupada por el promotor e incluirá una recámara principal y 5 recámaras regulares donde cada una tendrá su batería sanitaria, aparte de esto esta residencia tendrá una cocina de concepto abierto y una sala amplia”. Por lo que las áreas cerradas y abiertas presentadas en el cuadro N°3 no coinciden con las áreas descritas en las páginas 16 y 17

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

del EsIA. De igual manera no se señala la cantidad de estacionamiento a construir. Debido a lo antes señalado se solicita:

- a. Aclarar las áreas abiertas y cerradas de construcción que contemplan el desarrollo del proyecto.
- b. Aclarar la cantidad de estacionamientos a construir.
3. En la página 21 del EsIA, punto **4.3.2.1. Construcción, 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)**, no se indica la mano de obra a emplear. Por lo que se requiere señalar:
 - a. Cantidad de empleos directos o indirectos a generar durante la etapa constructiva.
4. En la página 26 del EsIA, punto **4.3.2.2. 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, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros)**, se indica "... Aguas servidas. Las aguas residuales serán tratadas por medio de sistema de alcantarillados del corregimiento de Bocas Del Toro". Sin embargo, no se señala el punto de conexión con el alcantarillado. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar las coordenadas del punto de conexión al sistema de alcantarillado.
 - b. En caso de que el punto de conexión se ubique fuera del polígono del proyecto, deberá presentar coordenadas del recorrido y ubicación de la interconexión (colectora). Si el recorrido de la tubería del proyecto pasa por terrenos privados o servidumbres públicas; deberá:
 1. Presentar línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el proyecto al punto de descarga.
 2. Indicar qué infraestructura será utilizada para transportar las aguas residuales al punto de descarga a la colectora.
 3. Describir la metodología para la colocación de la infraestructura que se utilizará para transportar las aguas residuales hacia el punto de descarga
 4. Presentar Registro(s) Público(s) de las fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
 - c. En caso que se ubique sobre servidumbre, aportar permiso de uso para la servidumbre pública, emitido por la autoridad competente
5. En las páginas 27 y 28 del EsIA, en el punto **4.5.1 Sólido**, se presenta el cuadro N°5 desechos sólidos por etapa del proyecto, donde se señala "para la etapa de construcción que "En esta etapa es donde se generará el mayor volumen de desechos sólidos, en su mayoría serán desechos derivados de la construcción como madera, residuos de concreto, hierro y desechos alimenticios generados por la ingesta de alimentos de los trabajadores... Los desechos se deberán colocar en cestos con tapas y rotulados, donde se colocará la basura temporalmente, luego el promotor deberá trasladarla al vertedero municipal". No obstante, no se presenta documentación que acredite que el vertedero municipal cuenta con la capacidad de recibir los desechos generados por el proyecto. Debido a lo antes señalado se solicita:

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- a. Presentar documentación por parte del municipio que avale que el vertedero cuenta con la capacidad para recibir los desechos generados por el proyecto.
6. En la página 30 del EsIA, punto 4.6. Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31, señala "... Ver el anexo 14.6. la certificación de uso de suelo emitida por el Municipio de Bocas Del Toro. También se adjunta la solicitud de ratificación de uso de suelo entregada al MIVIOT. Ver anexo 14.21. Se adjunta los planos de la propiedad con sello de aprobación por las diferentes entidades competentes, en el anexo 14.20. También se adjunta en anexos 14.5. El permiso de construcción mediante el cual se aprueba el anteproyecto y los planos de construcción con sello de aprobación por parte de ingeniería municipal de Bocas Del Toro, se encuentran en los anexos 14.16."; en la página 116 del EsIA, se presenta documento por parte de Ingeniería Municipal del Municipio de Bocas del Toro donde se indica "cabe señalar que por lo escrito en líneas anteriores y según el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) que se está aplicando en nuestro Distrito usted se encuentra dentro del código MI (Mixto de altura baja)...por lo tanto el proyecto de Construcción de Local Comercial y Apartamentos...ubicado en el Istmito se encuentra en área comercial y turística"; Mediante nota 14.120.0-071-2025 el MIVIOT señala que: "En los anexos se incluye copia de documento emitido por el Departamento de Ingeniería Municipal de Bocas del Toro, en el cual se señala que de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) de Bocas del Toro, el proyecto se encuentra dentro del código MI. Tras verificar el plano de zonificación del PLOT, correspondiente al sector del Istmito, el área en cuestión no contiene algún área que este dentro del código MI, además el código enunciado MI (Mixto de Mediana Altura) no coincide con el enunciado en dicha nota; Presenta nota de solicitud de Ratificación de Uso de Suelo en la Dirección de Uso de Suelo en la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, con fecha de 20 de marzo de 2025: deberá presentar la certificación obtenida". Debido a lo antes señalado se solicita:
- a. Presentar certificación de la Dirección Nacional de Control y Orientación del desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial donde se ratifique la Zonificación y Uso de Suelo de la finca con folio real 30481281, con código de ubicación 1001.
7. En la página 58 del EsIA, del punto 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del plan de participación ciudadana, según muestra la gráfica N°12. Nivel de escolaridad, un 97% tiene estudios secundarios y el restante pertenece a los que obtuvieron títulos universitarios, sin embargo, el análisis señala que, "El 0% de los entrevistados no tienen nivel escolar, el 0% de los entrevistados solo tienen estudios de primaria, el 0% de los entrevistados tienen estudios de Premedia, el 29% de los entrevistados tienen estudios de secundaria, y el 1% de los entrevistados cuentan con estudios universitarios". Por lo tanto, la información presentada de la gráfica versus el análisis no coincide. Igualmente, en la página 120 del EsIA, Anexo 14.8. Entrevistas de participación ciudadana, se presentan las encuestas del plan de participación ciudadana por parte de los residentes del área de influencia directa del proyecto acorde a la muestra representativa de la población. Sin embargo, no se evidencia el cumplimiento del acápite 1; del artículo 40, que señala la "Identificación de actores claves en el área de influencia del proyecto, obra o actividad que incluya sin limitarse a ellos a miembros de las comunidades, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros". Por lo que se solicita lo siguiente:

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- a. Presentar datos corregidos de la gráfica N°12 y el análisis de la misma.
- b. Presentar evidencias de la participación ciudadana de actores claves como: autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales o comités de cuencas.
8. En las páginas 73 a la 75 del EsIA, se presenta el **Cuadro N° 14. Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos**, donde se incluyen los impactos: “Contaminación por procesos erosivos” y “Contaminación por desechos comunes”. Sin embargo, no se evidencian en el **Cuadro N°17. Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos** que se describe en las páginas 78 y 79 del EsIA, en dicha tabla se hace referencia como impacto a “Ocurrencia de accidentes laborales”, el cual es un riesgo y no un impacto. Adicionalmente, no se le hace descripción de medidas a “Contaminación por desechos comunes”. Posteriormente, en la página 84 del **punto 9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)**, **Cuadro N°19. Descripción de las medidas**, se repite dicha inconsistencia. De igual manera en la página 90 del EsIA, **Cuadro No. 22. Plan de prevención y riesgos ambientales**, se identifican 2 riesgos: “Exposición a polvo y partículas” y “Condiciones meteorológicas adversas”, mientras que en las páginas 91 y 92 del EsIA, **Cuadro No. 23**, se identifica el riesgo de “accidentes laborales”. Por lo que se solicita:
 - a. Aclarar los impactos que fueron identificados para el desarrollo del proyecto, y en base a la respuesta presentar corregido los **Cuadro N° 14, Cuadro N°17 y Cuadro N°19**.
 - b. Aclarar los riesgos que fueron identificados para el desarrollo del proyecto, y en base a la respuesta presentar corregido los **Cuadro N°22 y Cuadro N°23**.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,


GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

GPS/IR/ab/db