

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	ELIZABETH CORREA TORRES / 4-272-81	Fecha del Recibo	2025-4-30
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	010184069 B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES


Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

OBSERVACIONES

PAZ Y SALVO PARA TRAMITE DE MODIFICACION DE ESIA - CAT. I DEL PROYECTO: LOCALES COMERCIALES Y CUARTOS DE HOSTAL / REPRESENTANTE
GAL: ELIZABETH CORREA TORRES 4-272-81

Día	Mes	Año	Hora
30	4	2025	03:34:41 PM

Firma


Nombre del Cajero Lineth Ballesteros



IMP 1

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	ELIZABETH CORREA TORRES / 4-272-81	Fecha del Recibo	2025-3-21
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	ACH	No. de Cheque / Trx	305292900 B/. 178.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 178.00

OBSERVACIONES

PAZ Y SALVO + PAGO DE MODIFICACION DE CAT. I DEL PROYECTO: LOCALES COMERCIALES Y CUARTOS DE HOSTAL / R/L: ELIZABETH CORREA

Día	Mes	Año	Hora
21	3	2025	03:27:30 PM

Firma

Emily Jaramillo

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 255791

Fecha de Emisión:

30	04	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

30	05	2025
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:

ELIZABETH CORREA TORRES

Con cédula de identidad personal N°

4-272-81

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días



Firma Autorizante



REPUBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
DISTRITO DE BOQUETE

MODIFICACIÓN A ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA
I

PROYECTO
LOCALES COMERCIALES Y CUARTOS DE HOSTAL

PROMOTORA

ELIZABETH CORREA TORRES

CONSULTOR RESPONSABLE

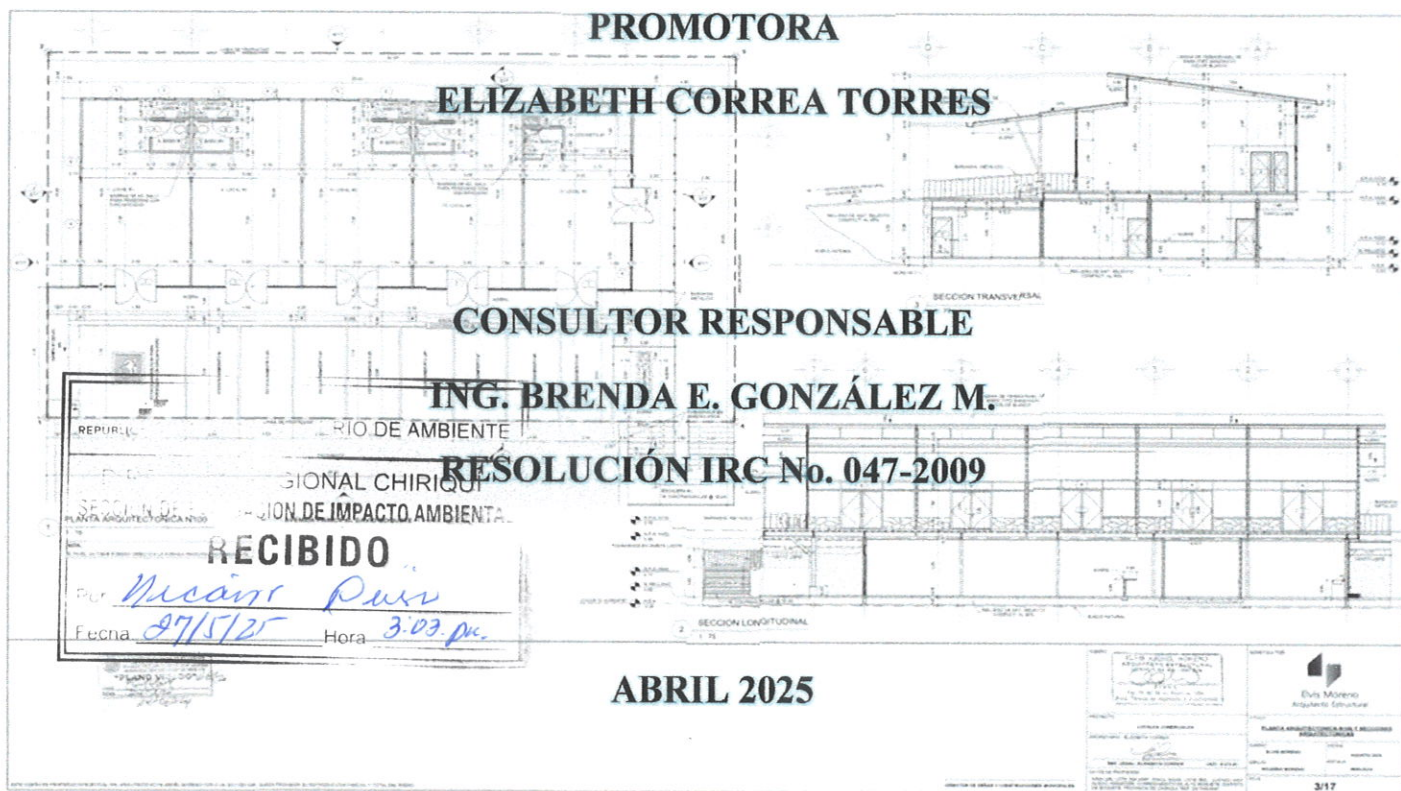
ING. BRENDA E. GONZÁLEZ M.

RESOLUCIÓN IRC No. 047-2009

RECIBIDO

Por *Miguel Ruiz*
Fecha *27/5/25* Hora *3:03 pm*

ABRIL 2025



1. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON
LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EsIA APROBADO.

Se presenta a consideración a la Sección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente - Chiriquí, la modificación a la estructura a construir que se presentó en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I denominado “*Locales Comerciales y Cuartos de Hostal*”, cuyo promotor es la Sra. Elizabeth Correa Torres y fue aprobado mediante Resolución DRCH-IA-086-2016. La Modificación consiste en el cambio del diseño del plano aprobado en el estudio y área de construcción del edificio comercial.

Componentes del Proyecto del EsIA aprobado	Modificación Propuesta								
<p>En el 2.0 Resumen y en el 5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad, del EsIA se proponía:</p> <p>El proyecto LOCALES COMERCIALES Y CUARTOS DE HOSTAL tiene como objetivo la construcción de un local que contará con una planta baja, nivel 1 y nivel 2. Dentro del mismo lo conformarán locales comerciales y cuartos de hostel. En la planta baja tendrá un total de 4 locales comerciales y estacionamientos; el nivel 1 contará con 5 locales comerciales y estacionamientos y en el nivel 2 contará con 12 cuartos como parte del hostel con una recepción para atender los huéspedes. Estará ubicado frente a la vía principal de David-Boquete, en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.</p> <p>A continuación, se detalla el área del proyecto a construcción:</p>	<p>La modificación consiste en el cambio de uno de los promotores, del diseño presentado en el plano aprobado y el área total de construcción del proyecto, donde se disminuye el área de construcción total; pero se mantiene la misma área efectiva del polígono.</p> <p>Con respecto a las áreas de construcción del proyecto aprobado se disminuye un nivel y el área total de construcción de los locales comerciales.</p> <p>En la planta baja se construirán tres (3) los locales comerciales y en el primer nivel se construirán cinco (5) locales comerciales. Cada local comercial contará con baños y cuartos de aseo; los locales de la planta baja se le adiciona una cocineta y un solo local de la planta alta tendrá cocineta y balcón. Se mantiene la construcción de los estacionamientos y aceras.</p> <p>A continuación, se detalla el resumen de área total del Proyecto con las modificaciones realizadas al plano.</p> <table><tr><th colspan="2">DETALLE DE ÁREAS</th></tr><tr><th>Descripción</th><th>Área (m²)</th></tr><tr><td colspan="2">Nivel 000</td></tr><tr><td>Área Cerrada</td><td>344.27</td></tr></table>	DETALLE DE ÁREAS		Descripción	Área (m²)	Nivel 000		Área Cerrada	344.27
DETALLE DE ÁREAS									
Descripción	Área (m²)								
Nivel 000									
Área Cerrada	344.27								

DESGLOSE APROXIMADA DE ÁREAS

Descripción	Área (m²)
Planta Baja Nivel 000	4 locales
Área Cerrada	470.58 m²
Área Abierta	129.95 m²
Subtotal del nivel 000	600.53 m²
Planta Alta Nivel 100	5 locales
Área Cerrada	302.49 m²
Área Abierta	254.95 m²
Subtotal del nivel 100	557.44 m²
Planta Alta Nivel 200	12 cuartos
Área Cerrada	346.47 m²
Área Abierta	65.98 m²
Subtotal del nivel 200	412.45 m²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	1570.42 m²

La superficie total del lote es de 644.00 m², el área total de construcción del Proyecto es de 1569.72 m², cabe señalar que el área total de construcción se deriva de la suma del área de la planta baja y de los niveles 1 y 2.

La superficie total del lote es de 644.00 m2, el área total de construcción del Proyecto es de 1569.72 m2, cabe señalar que el área total de construcción se deriva de la suma del área de la planta baja y de los niveles 1 y 2. Propiedad pertenece a los señores de José Alberto Saldívar García con cédula E-8-74083 y Elizabeth Correa de Saldívar con cédula 4-272-81, identificado en

Área abierta	0.00
Sub total	344.27
Nivel 100	
Área cerrada	265.96
Área abierta	20.90
Sub total	286.86
Total (N000 + N100)	631.13
Área de Aceras	171.40
Área de Estacionamientos	215.75
Área Verde	111.26
Huella de Construcción	532.74
Área de Lote	644.00

El tamaño del lote se mantiene igual como lo indica la certificación de la Finca emitido por el registro público y es el área efectiva de construcción.

Con respecto a las coordenadas de ubicación se mantienen igual y el polígono que fue presentado en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado. En el numeral 3 se presentan las coordenadas aprobadas y las imágenes satelitales de ubicación del polígono del proyecto.

Con respecto a los promotores que aparecen en el EsIA Aprobado y la resolución, hay cambio en uno de los promotores, el caso del Sr. José A. Saldívar G. con Carnet de Residente No. E-8-74083 ya no figura como propietario de la Finca con Folio Real No. 60235 (F) código de ubicación 4301, por tal razón no desea tener ninguna responsabilidad en el desarrollo del proyecto, quedando solo la Sra. Elizabeth Correa como propietaria absoluta del la finca y responsable del desarrollo del proyecto.

con folio real No. 60235 (F), código de ubicación 4301, en la sección de la propiedad del Registro Público; lote ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí.	Por lo tanto, la promotora del proyecto será la señora Elizabeth Correa Torres, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-272-81. El proyecto se desarrollará en la finca con folio real No. 60235 (F), código de ubicación 4301, el cual posee una superficie de 644.00 m ² , según consta el Certificado de Propiedad del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, en la provincia de Chiriquí, Panamá.
---	--

Se hace la aclaración que la señora Elizabeth Correa Promotora del Proyecto sigue siendo la dueña del lote de terreno donde se desarrolla el proyecto, pero ya no aparece como dueño el sr Saldívar. Además, la construcción del proyecto inicio en el año 2017, y se mantiene vigente como lo hace constar la nota emitida por la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO.

2.1 Factores Físicos

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto la vegetación es escasa, mantiene infraestructura (contenedor y servicio higiénico) que fueron construidos luego de la aprobación del proyecto, al su alrededor se tienen sembrados arbustos y plantas ornamentales; pero se hace la aclaración que estos no serán intervenidos en su totalidad. Por las condiciones que presenta el lote actualmente la fauna en el lugar tiene poca presencia, se pueden ver aves comunes e insectos.

2.1.1 Caracterización del suelo

Suelo se define como una colección de cuerpos naturales sobre la superficie de la tierra, alterada y a veces hecha por el ser humano, de materiales terrosos, soporta y mantiene a las plantas y animales al aire libre; con límite superior que es la atmósfera, con límites laterales como lechos

de rocas, hielo o mantos de agua, y límite inferior como mantos rocosos (ígneas, sedimentarias y metamórficas). (Atlas Ambiental de ANAM, 2010).

Actualmente, el Instituto de Investigación Agropecuaria de Panamá (IDIAP) utiliza la clasificación de suelos generada por Jaramillo (1991), en donde para el trayecto los suelos se basan en los siguientes órdenes: Inceptisoles y Entisoles.

Los suelos Inceptisoles son aquellos derivados tanto de depósitos fluviónicos como residuales y están formados por materiales líticos de naturaleza volcánica y sedimentaria, como en el área del proyecto; siendo sus suelos superficiales a moderadamente profundos y de topografía plana a quebrada. Donde el área de Alto Boquete, en su mayor proporción la localizada frente a la vía David-Boquete, presenta una topografía bastante plana, con presencia de rocas, siendo el suelo arenoso facilitando la infiltración.

2.1.1.1 La descripción del uso del suelo

El suelo del globo de terreno donde se realizará la construcción de la edificación, se encuentra descubierto por vegetación, en sus alrededores presenta suelo franco arenoso y en grandes partes pedregoso en la parte contigua a la vía producto del movimiento de tierra y acumulación de material

Con referencia al uso actual del suelo, según el Atlas Nacional de la República de Panamá del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (2007), el lugar en donde se desarrollará el proyecto en mención, forma parte según la capacidad arable del suelo al Tipo IV (arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas)

2.1.2 Topografía.

Los terrenos donde se realizará el proyecto presentan una topografía plana a levemente ondulada y por el tipo del suelo permite un fácil drenaje del agua generada por la lluvia. El terreno donde se piensa construir este proyecto, presenta una altitud de aproximadamente novecientos treinta y seis metros sobre el nivel del mar, dato tomado con un GPS Garmin Etrex 30. Las tierras aledañas son en su mayoría planas y la pendiente desciende suavemente en dirección de la depresión al suroeste, donde cae hacia el sur en dirección al océano Pacífico.

2.1.3 Hidrología

El área del proyecto, ubicado en el distrito de Boquete, recae dentro de la Cuenca 108, cuyo río principal es el Río Chiriquí. No se observan dentro del área del proyecto ni de forma colindante, cuerpos de agua, afloramiento de mantos freáticos, o algún cuerpo de agua permanente o intermitente.

2.1.4 Calidad de aguas superficiales

En el área del proyecto no se encuentran aguas superficiales y por lo cual no se realizó el análisis de agua. NO APLICA.

2.1.5 Calidad de aire

No se realizó el monitoreo de la calidad del aire, pues se considera que la mayor afectación que tiene por el momento es sólo la presencia de hidrocarburos producto de la combustión de vehículos que transitan por la carretera David-Boquete que se encuentra justo al frente o de manera colindante con el terreno del futuro proyecto, o en otro caso producto de las partículas de polvo en temporada seca las vías.

De manera adicional se puede mencionar que el área de Boquete es conocida por la alta producción hortícola y cafetalera, pero también por utilizar agroquímicos para obtenerla. Siendo estos agroquímicos, en algunos casos, los causantes de ciertos olores producto de oligoelementos en los suelos (Sims et al, 2000), adicional a los olores característicos, aunque esta área de Alto Boquete no se han desarrollado cultivos de café ni hortícolas ya que el suelo pedregoso presenta muchas limitantes para el establecimiento de estos cultivos.

2.1.6 Ruido

El ruido más frecuente que se percibe en la zona del proyecto es por los vehículos que pasan al frente o a un costado de la propiedad.

El ruido más frecuente que se percibe en la zona del proyecto es por vehículos que pasan al frente de la carretera David-Boquete y que conduce hacia la comunidad de Boquete (cabecera). De acuerdo a estudios realizados por Sexto (2002), en vías similares el ruido puede llegar a estar entre 50 y 75 decibeles (dB), registro que proporciona un parámetro aproximado del ruido que

actualmente se podría estar registrando en horas pico, a lo cual influye el tipo y condición de los vehículos que transiten en el área donde se construirá el proyecto.

2.1.7 Olores

El proyecto como tal, ni sus actividades en la construcción y operación, no se generarán olores que perturben o alteren la atmósfera dentro del área de influencia, ni más allá. Pero cabe resaltar que gran parte de los agricultores de Boquete utilizan principalmente algunos agroquímicos para obtener mayores cantidades de productos agrícolas, añadiendo con ello grandes cantidades de metales pesados a los ya acumulados en el suelo, de igual forma utilizan productos orgánicos que también generan olores característicos en su utilización o transporte. Los olores característicos provienen básicamente de: Organofosforados, Carbamato, Piretoride, Bipiridilo, Fosfónico, Urea, entre otros, y siendo éstos, los olores que muy poco probable podrían percibirse de manera indirecta en la zona del proyecto principalmente por efectos del viento, ya que las áreas de cultivo

2.2. Factores Biológicos

El lugar a desarrollar ha sido intervenido anteriormente, por lo tanto, el ambiente biológico existente en el lugar ha sido modificado, actualmente la propiedad se encuentra sin vegetación; existe en su entorno más cercano viviendas, edificios con apartamento y locales comerciales, una Fundación Pro-Impedidos, se construye la nueva policlínica de Boquete como la estructura más imponente en el entorno, entre otros.

En cuanto al inventario forestal, no fue necesaria la elaboración de este apartado, ya que dentro del terreno donde se construirá el proyecto, no existen individuos de especies arbóreas.

La descripción de la fauna presente en el área de estudio se hizo con el propósito de conocer los diferentes tipos de especies asociadas a las diversas formas vegetales presentes en sitio del proyecto y como parte fundamental de los requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente, para contar con la información ambiental necesaria para la revisión y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del referido proyecto.

La caracterización de la fauna es sumamente importante al momento de diseñar, planificar y ejecutar las medidas de mitigación y recuperación de las comunidades de animales que serán impactadas por la ejecución del citado proyecto.

La metodología para llevar a cabo la identificación de la fauna silvestre del área de influencia del proyecto, consistió en: observación directa, indirecta (huellas, vegetación relacionada con ciertas especies) por medio de recorridos realizados en las áreas planteadas para la construcción y operación del proyecto. Al momento de realizar la visita a lote no se pudo apreciar ningún tipo de fauna, por las condiciones que presenta el terreno.

2.3 Factores socioeconómicos

El proyecto se ubica al frente de la Fundación Pro-Impedidos en el Corregimiento de Alto Boquete, en el Distrito de Boquete; el distrito Boquete es un distrito localizado al norte de la provincia de Chiriquí, al oeste de Panamá. Posee una superficie de 488,4 km² y una población de 22.435 habitantes. Este distrito es conocido por tener un clima templado, a diferencia de gran parte del país, debido a que el distrito se encuentra asentado en la cordillera Central. Su capital es la ciudad de Bajo Boquete. La densidad de población del Corregimiento de Alto Boquete en 2010 es de 6290 habitantes.

Las principales actividades económica que se da en el corregimiento son: la agricultura, ganadería, turismo, locales de comerciales, entre otras.

Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

Alrededor del lote donde se desarrollará el Proyecto existen residencias, Edificio con apartamentos y locales comerciales, la Fundación Pro-Impedidos de Boquete, construcción de la nueva Policlínica de Boquete (Dr. Ernesto Pérez Balladares, Padre), pero en general es un área residencial.

El área del terreno a utilizar presenta los siguientes colindantes según certificación de registro público:

Norte: Lote 60.

Sur: Calle Sin Nombre

Este: Lote 64

Oeste: Carretera David-Boquete.

3. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESIA Y MODIFICACIÓN PROPUESTA.

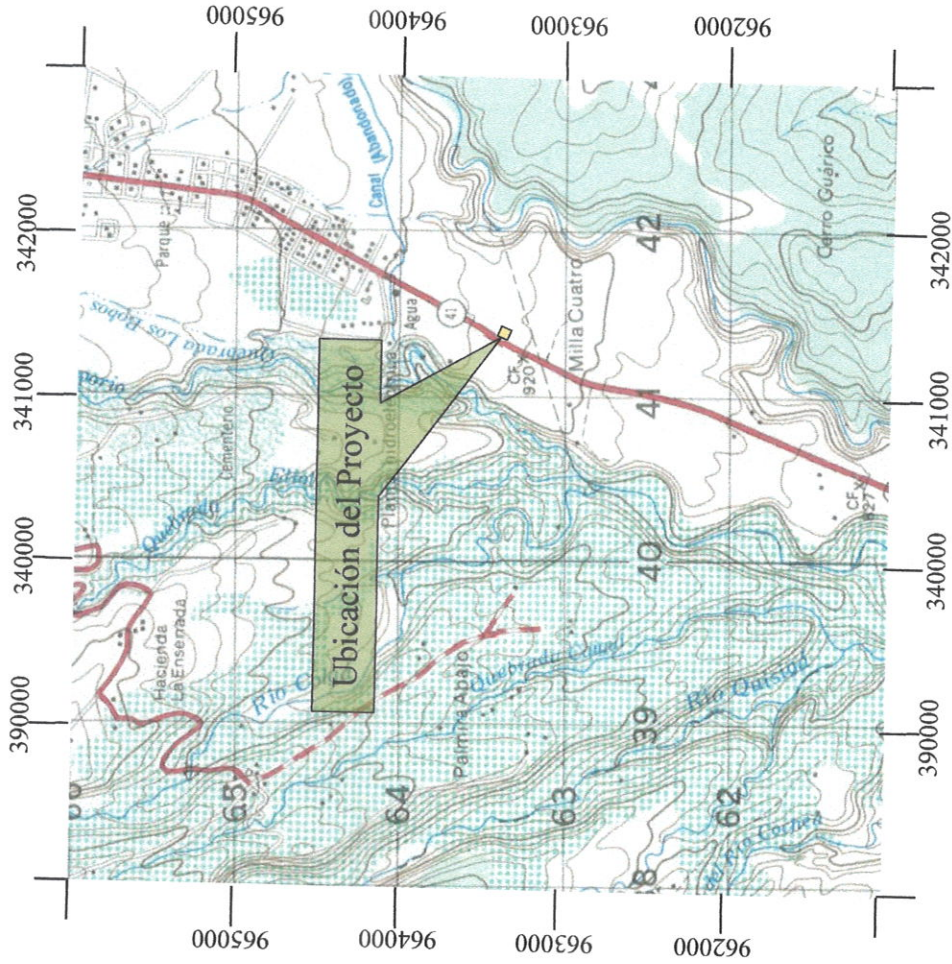
El proyecto en mención se ubica en el Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí. Geográficamente este lugar se ubica entre las coordenadas que se proceden a indicar: el DATUM utilizado es WGS 84

Coordenadas UTM del Proyecto	
Aprobadas en el EsIA	
17P 341331.00 mE	963508.00 mN
17P 341361.00 mE	963490.00 mN
17P 341350.00 mE	963472.00 mN
17P 341321.00 mE	963488.00 mN

Coordenadas UTM del Proyecto	
Propuesta en la Modificación del EsIA	
17P 341331.00 mE	963508.00 mN
17P 341361.00 mE	963490.00 mN
17P 341350.00 mE	963472.00 mN
17P 341321.00 mE	963488.00 mN

El área de construcción total del proyecto propuesta en la modificación es de 532.74 m² y el área efectiva seria 644.00 m² que correspondería al área total de la finca.

Figura No. 1: Mapa de localización del Proyecto



MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

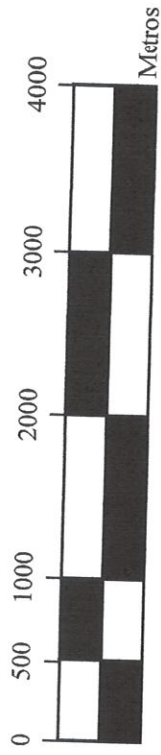
PROYECTO: LOCALES COMERCIALES Y CUARTOS DE HOSTAL
PROMOTOR: ELIZABETH CORREA TORRES

UBICACIÓN
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
DISTRITO DE BOQUETE
CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE



Datum WGS 84
Zona 17

Escala: 1: 50,000



FUENTE: Ministerio de Obras Públicas, Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia", Departamento de Cartografía, Hoja Boquete, Número de Hoja 3742 III. Escala Original de la hoja cartográfica: 1: 50000

Figura No. 2: Imagen satelital del área del proyecto con las coordenadas aprobadas en el EsIA y son las mismas del a modificación



Fuente: Imagen satelital de Google Earth. 2025.

4. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON EsIA APROBADO VS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.

ETAPA	Impactos a Generarse Identificados en el EIA aprobado	Impactos que pueda generar la Modificación Correspondiente
Construcción	Generación de partículas suspendidas	Generación de partículas suspendidas
	Incremento en los niveles de ruido	Incremento en los niveles de ruido
	Pérdida de la cobertura vegetal.	Pérdida de la cobertura vegetal.
	Alteración de la estructura y estabilidad del suelo.	Alteración de la estructura y estabilidad del suelo.
	Generación de desechos sólidos.	Generación de desechos sólidos.
Operación	Incremento en los niveles de ruido	Incremento en los niveles de ruido
	Alteración de la estructura y estabilidad del suelo.	Alteración de la estructura y estabilidad del suelo.
	Generación de desechos sólidos.	Generación de desechos sólidos.
Abandono	No Aplica	No Aplica

Los impactos se mantienen igual que los presentados en el EsIA del proyecto aprobado, ya que solo se está cambiando el diseño del plano y reduciendo área de construcción dentro del área total de la finca y que fue evaluada en su totalidad por el EsIA Aprobado.

5. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EsIA APROBADO VS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.

Componentes del Proyecto del EsIA aprobado		Modificación Propuesta	
Impactos	Medidas de prevención, Mitigación, compensación	Impactos	Medidas de prevención, Mitigación, compensación
Etapa de Construcción		Etapa de Construcción	
Generación de partículas suspendidas	• Los camiones que transporten materiales granulados o que puedan emitir partículas deberán colocar lonas protectoras sobre la carga. Tal cual lo establece el	Generación de partículas suspendidas	• Los camiones que transporten materiales granulados o que puedan emitir partículas deberán colocar lonas protectoras sobre la carga. Tal cual lo establece el reglamento de