

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0381-1806-2025

PARA: **DIGNA BARSALLO**
Directora de Costas y Mares (DICOMAR)



DE: *Graciela Palacios S.*
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 18 de junio de 2025

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **"BAMBUDA BOCAS TOWN PHASE 2"** a desarrollarse en el corregimiento de Changuinola y distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **OJALA BOCAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 de referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

Nº de expediente: **DEIA-I-F-045-2025**
Fecha de Tramitación (MES): **JUNIO**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2025**

GPS/IR/gr
JK

1-07
Graciela 18-6-25

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de junio de 2025

DEIA-059-2025

Licenciada

ALESSANDRA TREUHERZ

Directora de Investigación Territorial

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

E. S. D.

Respetada Licenciada Treuherz:

Actualmente se encuentra en fase de evaluación y análisis en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, **"BAMBUDA BOCAS TOWN PHASE 2"**, a desarrollarse el corregimiento, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es la sociedad **OJALA BOCAS**.

Al respecto, tenemos a bien informarle lo siguiente:

En el 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 8 que modifica el artículo 31**, página 44 del EsIA, donde indican que *"Conforme a la Certificación de Zonificación y Uso de Suelo, otorgada por el Departamento de Ingeniería Municipal del distrito de Bocas del Toro, según el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT), las propiedades con código de Ubicación 1001: Folio Real N° 1175 (F), y Folio Real N° 1176 (f), y área donde se realizará el proyecto BAMBUDA BOCAS TOWN PHASE 2 (con nombre comercial Hotel Bambuda Bocas Town), se encuentra dentro del Código CHF y cuyos parámetros para construir son de área mínima de 400 m², frente mínimo 15 metros y fondo mínimo (libre), y Área de Ocupación Máxima de 70%. Además, certifican que el área de Isla Colón se encuentra en un área Comercial y Turística. Ver certificados del Municipio de Bocas del Toro en Anexo 14.6 y 14.6.1."*

Aunado a esto, en la página 171 del EsIA, se presenta solicitud de certificación de la zonificación y Uso de Suelo dirigida a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial sobre las fincas o inmuebles con código de ubicación número 1001, Folio Real N° 1175 (F) y Folio Real N° 1176 (F).

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
No. De Control: 066-2025
Fecha: 18/6/25
Firmado por: Retz
9.57



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En virtud de lo antes dicho, y según lo estipulado en el artículo 53 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de contar con el criterio técnico que fortalezca el proceso de Evaluación De Impacto Ambiental.

Por tal motivo solicitamos que emita sus consideraciones, dentro de su área de competencia, de acuerdo a los Permisos de construcción, emitido por parte del Municipio de Bocas del Toro y la validez de este permiso en cuanto al uso de suelo asignado para el proyecto en base a lo establecido en el acuerdo No. 022 del 26 de junio de 2024, por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Bocas del Toro (PLOT), al mismo tiempo emitir sus comentarios sobre la solicitud de uso de suelo ante su entidad.

Tal como dispone el mismo artículo 54 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles después de haberlo recibido.

Cabe señalar que el Estudio de Impacto Ambiental en mención; así como la información correspondiente al expediente administrativo que contiene la respuesta de la primera información aclaratoria del EsIA, se encuentran contenidos en la Plataforma PREFASIA en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar).

Nº de expediente: **DEIA-I-F-045-2025.**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2025.**

Fecha de Tramitación (MES): **JUNIO**

Adjunto:

- Copia digital del EsIA.
- Copias impresas de permisos de construcción

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,


GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

GPS/IR/db/gr



