

## FORMATO EIA-FEA-014

### MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE”

#### I. DATOS GENERALES

FECHA:	21 DE OCTUBRE DE 2019.
PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE.
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	5769 PROPERTIES, S.A.
CONSULTORES:	DANIEL CÁCERES (IRC-050-02) ABEL BATISTA (IRC-097-08).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO (CALLE PRIMERA), DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

#### II. ANTECEDENTES

Que el representante legal, el señor **JOSÉ TALGHAM COHEN MIDAGLIA**, portador de la cédula N° 8-709-994, se propone realizar el proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de agosto de 2019, la sociedad **5769 PROPERTIES, S.A.**, a través del representante legal el señor **JOSÉ TALGHAM COHEN MIDAGLIA**, portador de la cédula N° 8-709-994, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DANIEL CÁCERES** y **ABEL BATISTA**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las resoluciones **IRC-050-02** e **IR-097-08**, respectivamente.

El Proyecto consiste en la construcción de un edificio de tres (3) plantas de una “Casa Chabad”, cuya función es brindar servicios religiosos, lo cual es muy importante ya que se trata de aprendizaje, rezos y caridad, así como hospedaje, por lo tanto, algo muy valioso para la comunidad judía.

En la Planta baja se establecerá un salón para reuniones y/o actividades religiosas, área de rezo (pequeña capilla), 2 servicios sanitarios (uno para dama y otro para caballero), un cuarto de aseo, una oficina, un área de cocina y mercadería seca, pasillos, un servicio sanitario con puerta desde el exterior del edificio y escaleras para acceso al segundo piso. Adicionalmente se contempla la construcción de un parea para uso de restaurante, donde tendrá un área abierta de para la atención administrativa y operacional; en tanto en áreas cerradas para la cocina, 2 servicios sanitarios (uno de ellos para personas con discapacidad), y un nicho para 2 cilindros de 100 lbs cada uno, 2 depósitos, y una bodega. Además de un área para tanque de almacenamiento de agua y tinaquera.

La segunda Planta contará con una sala para reuniones y/o actividades religiosas, un área de cocina, 2 servicios sanitarios (uno para dama y otro para caballero), un área de estudio, tres habitaciones para huéspedes de la comunidad judía, cada uno con su respectivo servicio sanitario, un pasillo interno, un balcón y escaleras para acceso al último piso.

La Tercera planta, se establecerá un área de cocina, sala/comedor, una habitación con su respectivo closet y servicio sanitario, tres habitaciones para huéspedes de la comunidad judía (2 de ellos con su respectivo servicio sanitario y balcón), un cuarto de empleada con su servicio sanitario, un servicio sanitario y lavandería.

El total del área de construcción (incluyendo área de la vivienda existente a remodelar y restaurante), y que serpa anexada a la casa Chabad, es de 481.61 m<sup>2</sup>. La superficie total del lote es de 500.00 m<sup>2</sup>, propiedad del promotor.

El proyecto se localiza en la finca con código de ubicación 1001, Folio Real N° 2818 (F) Lote 104-106, es importante aclarar que son dos lotes, cada uno mide 10 metros de frente X 25 metros de fondo, ubicado en el corregimiento de Bocas del Toro (Calle Primera), distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro. A continuación las coordenadas:

**Coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS-84)**

PUNTOS	LONGITUD ESTE	LATITUD NORTE
1	0363875	1032833
2	0363876	1032818
3	0363908	1032818
4	0363908	1032834

Que mediante **PROVEIDO-DRBT-088-0209-19**, de 02 de septiembre de 2019, MiAMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Como parte del proceso de evaluación, la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA)**, Verifica las Coordenadas el día 19 de septiembre de 2019, donde señala que las coordenadas conforman un polígono de 530.00 m<sup>2</sup> y el mismo no se encuentra ubicado dentro de Área Protegida alguna. Es de relevancia mencionar que, según la descripción del proyecto en el EsIA, el mismo contiene un polígono de 500.00 m<sup>2</sup>, información que varía de la generada por DEIA; no obstante, cabe resaltar que existen diferentes variables que pudiesen ocasionar el cambio en las longitudes medidas como: instrumentos utilizados al momento del levantamiento de la información de campo, puntos de inflexión del polígono, entre otros. Por lo que consideramos válida la información presentada, ya que no existe una varianza significativa, entre la longitud presentada en el EsIA y la realizada por DEIA.

Que mediante el **Informe Técnico de Inspección**, realizado el 17 de octubre de 2019, se comprobó que las características y las descripciones del área del proyecto según el EsIA cumplen con lo observado en la inspección, que el proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos y se evidenció la ubicación del proyecto en campo.

### **III. ANÁLISIS TÉCNICO**

Después de evaluado y analizado el EsIA, cada uno de sus componentes ambientales y su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar algunos aspectos relevantes:

En cuanto al **Ambiente Físico**, según lo mencionado en el EsIA, actualmente el área donde se realizará el proyecto está conformada por gramínea, arbustos y vegetación natural arbórea del lugar, así como también residencias a su alrededor. Sus colindantes son:

Norte: Lote 108.  
Sur: Lote 102.  
Este: Con el Mar.  
Oeste: Calle Primera de la ciudad de Bocas del Toro.

Dentro del terreno no existen causes hídricos ni fuente de aguas superficiales, la topografía del terreno presenta una altitud de aproximadamente 2 msnm; brindando un aspecto totalmente plano, no se perciben malos olores, pero es importante mencionar la presencia de hidrocarburos producto de la combustión de vehículos que transitan por la Calle Primera que está al frente del Proyecto, y en la parte posterior (colinda con el Mar), producto de la combustión de motores fuera de borda que llegan a atracaderos próximos al Proyecto.

En cuanto al **Ambiente Biológico**, según lo descrito en el EsIA, con referente a las especies de **Flora** la vegetación existente dentro del polígono del proyecto está conformada por 8 especies, dentro de 8 géneros, agrupados en 6 familias botánica. Cyperaceae y Poaceae presentaron 2 spp. c/u y las restantes familias con 1 especie c/u; todas son especies comunes y de áreas abiertas y alteradas. En cuanto a la aplicación de técnicas de inventario forestal, el área donde se harán los trabajos, ya posee una vivienda en el lugar y materiales de construcción, siendo un área alterada. Con relación a la composición de la **Fauna**, es baja la probabilidad de encontrarse especies faunístico, dentro del área del Proyecto.

Por otra parte el **Ambiente Socioeconómico**, en el EsIA se indica que se realizó una encuesta el 08 de marzo de 2019 a 16 personas del área, donde se evidenció la siguiente información: El 75% de las personas entrevistadas desconocían del desarrollo del proyecto; el 69% considera estar de acuerdo con el desarrollo del Proyecto y el 75% considera que el proyecto será de beneficio para la comunidad.

Durante el proceso de evaluación, los encuestados recomiendan que: el promotor tenga en cuenta la mano de obra de la comunidad y que continúen con el proyecto porque así se unen más con Dios.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, el promotor 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. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- c. Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- d. Ser responsable de remediar, subsanar conflictos y afectaciones causadas a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto.
- e. Mantener el fondo marino limpio de todo tipo de desecho sólido (materiales de construcción, vidrio, metales, estructuras de concreto, hierro, etc.).
- f. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

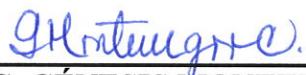
- g. Señalarizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- h. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, informes sobre la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el plan de manejo ambiental, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y uno (1) cada año en la etapa de operación, por un periodo de tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el: EsIA, informe técnico de evaluación y Resolución de aprobación, y el mismo debe adjuntarse mediante la Plataforma en línea en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de esta actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental y la información complementaria presentada, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.

#### V. RECOMENDACIONES

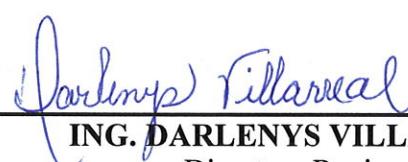
1. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o mediadas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N°155 de 05 de agosto de 2011.
2. Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE”**, presentado por el promotor **5769 PROPERTIES, S.A.**



ING. GÉNESIS MONTENEGRO  
Técnica Evaluadora



ING. YOARIS APARICIO  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



ING. DARLENYS VILLARREAL  
Directora Regional  
MiAMBIENTE-BOCAS DEL TORO