

UCH/AB

Despacho de la Administración General

Panamá, 21 de noviembre de 2022
AG-1024-2022

Licenciada
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada Licenciada:

En respuesta a la **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022**, recibida en este despacho el 26 de octubre de 2022, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**”, a desarrollarse en la Corregimiento de Bocas del Toro, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A., se remite el informe de evaluación elaborado por personal técnico de la Dirección regional de Bocas del Toro.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente,


HAMET TUNON
Administrador General Encargado

2af
HT/rr/mg
c.c. Expediente
Archivos



UNIDAD AMBIENTAL
INFORME DE EVALUACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO
“BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)”.
CATEGORÍA II

Ubicación: Corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro y provincia de Bocas del Toro.

Nº nota de MiAmbiente: DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

Promotor: STARFISH, S.A.

No. de Expediente: DEIA-II-T-119-2022

Fecha de Inspección: 11/11/2022

Participantes: Oceanógrafo. Alberto Saa, ARAP Bocas del Toro
MiAmbiente. Lucrecia Miller
MiAmbiente. Yoaris Aparicio
Mar Azul. Erika L. Bakk.
ARAP. Ricardo Porta
Consultor. Daniel A. Cáceres G.
IDAAN. Carlos Murillo

1. Objetivos.

1. Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (EsIA).
2. Inspeccionar el área a desarrollar del proyecto propuesto.
3. Validar los objetivos y alcances del EsIA.
4. Verificar si cumple con los Criterios de Protección Ambiental.
5. Elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA.

2. Metodología.

- Leer y analizar el documento del Estudio de Impacto Ambiental presentado.
- Recorrer y observar el área del proyecto donde se propone desarrollar la obra.

- Obtener datos que servirán de base para corroborar información y elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA (GPS, cámara fotográfica, mapas, planos, etc.)
- Discutir la información del documento versus la información de campo entre el promotor, consultor y unidades ambientales regionales de MiAmbiente y otras instituciones participantes.
- Estructurar de forma escrita el informe de Evaluación e Inspección del EsIA.

3. Descripción del Proyecto

El proyecto se llevará a cabo en **isla NAVALO** en tierra, sobre la finca con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m²; sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación y que cubre aproximadamente 3 has + 1,599.14 m², a solicitar en concesión administrativa al Estado; y en un área de 537.517 m² sobre fondo de mar también a solicitar en concesión al Estado; por lo que el proyecto sumando las dos áreas de construcción, o sea 443.79 m², localizada ésta sobre fondo de mar, más los 7,252.27 m² de construcción a establecerse sobre tierra, hace un total de área de construcción sobre fondo de mar y tierra, respectivamente, de 7,696.06 m².

El proyecto **BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)** consiste en la construcción considerando las áreas que se construirán sobre tierra: **18 treehouses (581.76 m²)**, **vereda de uso común (1,052.51 m²)**, **veredas o senderos para acceso a las treehouse (424.08 m²)**, **cuneta de drenaje (631.50 m²)**, **centro de yoga (99.00 m²)**, **centro de masaje (43.46 m²)**, **lago artificial (2,382.80 m²)**, **casa del gerente (119.88 m²)**, **área verde/jardín (1,874.62 m²)**, y **sistema de aguas residuales (42.66 m²)**, hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m², y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de **8,773.54 m²** y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente **3 has + 1,599.14 m²**, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI.

Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: **canal de acceso a tierra (393.75 m²)**, y **la casa de botes (50.04 m²)**, para un área total de construcción de **443.79 m²**, a construirse sobre una superficie de **537.517 m²** solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los **7,252.27 m²** de construcción a establecerse sobre tierra, más los **443.79 m²** localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de **7,696.06 m²**.

La fase de construcción contempla las siguientes actividades:

1. Establecimiento de bodega para depósito de materiales

- Dado que en tierra firme se tiene no fue necesaria su construcción.

2. Limpieza y desarraigue

- Limpieza de capa vegetal
- Tala, corte y poda de algunos arbustos
- Movimiento y extracción del suelo

3. Movimiento de suelo

- Extracción
- Relleno

4. Construcción e instalación de pilotes de las treehouses, centro de yoga y masaje en tierra.

5. Construcción de los treehouse, casa del gerente y demás edificaciones

a. Trámite y obtención de
permisos preliminares.

b. Demarcación/delimitación

c. Nivelación y relleno del terreno

k. Columnas

l. Estructura de techo

m. Decoración

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| d. Excavación para fundaciones | n. Puertas y ventanas |
| e. Zapatas/pedestales | o. Repello |
| f. Instalación de estructuras | p. Electricidad |
| g. Cimiento corrido | q. Ebanistería |
| h. Repanteo | r. Plomería |
| i. Acabados en (baños) | s. Limpieza |
| j. Pintura | t. Otros. |

6. Revegetación y arborización

- Se sembraran árboles frutales, palmeras ornamentales de importancia escénica.
- Siembra de mangle en ambos lados del canal.

Impactos negativos más importantes de este proyecto se contemplan los siguientes:

- Incremento del nivel de ruido (Temporal)
- Alteración temporal de la calidad del aire
- Erosión y cambios en las propiedades físicas del suelo (Modificación del suelo)
- Cambios en la cobertura vegetal
- Modificación del paisaje
- Generación de residuos sólidos y líquidos
- Alteración a la fauna presente

La existencia y manejo de una STAR propia implica un riesgo a asumir en relación con la emisión o vertido de efluentes producto del tratamiento de las aguas residuales. Para lo cual se ha de cumplir estrictamente con la norma DGNTI-COPANIT 35-2000; COPANIT 47-2000 incluyendo la COPANIT 35-19 .

4. Monto Global de la inversión

El costo es aproximadamente de B/.6,000,000.00; seis millones de balboas.

5. Observaciones de campo

Se hizo un recorrido por el área del proyecto y por observación in situ se tomó fotos, se hizo preguntas al consultor referentes al sistema de tratamiento de aguas residuales, manejo del sitio donde ubican los botes entre otras cosas; todo referido a posible afectación al ecosistema marino y su relación con el recurso pesquero con el afán de poder emitir las consideraciones al estudio que sean necesarias.

Coordenadas del polígono.

Área de la construcción del canal de acceso para y casetas para botes:

Coordenadas UTM del polígono del proyecto		
Punto	Norte	Este
1	1021544.748	365929.583
2	1021507.172	365935.357
3	1021472.096	365933.587
4	1021226.010	365990.418
5	1021221.715	365988.901
6	1021306.250	365939.514
7	1021307.556	365938.235
8	1021308.106	365936.139
9	1021307.666	365934.509
10	1021304.448	365928.986
11	1021308.331	365926.719
12	1021311.842	365932.628
13	1021313.274	365933.685
14	1021314.455	365933.966
15	1021316.420	365933.576
16	10213321.578	365930.564
17	1021320.544	365928.794
18	1021330.264	365923.020

Datos proporcionados por el promotor

Coordenadas del polígono

Área en tierra de: 4 treehouses, lago artificial y demás etc.

Coordenadas UTM del polígono del proyecto		
Punto	Norte	Este
1	1021449.025	365872.741
2	1021436.138	365900.151
3	1021423.480	365940.126
4	1021376.724	365903.672
5	1021357.184	365861.150
6	1021322.862	365828.753
7	1021328.287	365789.488
8	1021333.242	365780.298
9	1021362.003	365796.369
10	1021413.996	365835.867
11	1021423.213	365864.666

Datos proporcionados por el promotor.

6. Consideraciones al estudio

Las medidas de mitigación que pretenden atender cualquier eventualidad durante el desarrollo y operación del proyecto se establece dando manejo apropiado a los lodos sanitarios generados por las aguas residuales en consonancia con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-200; mediante registros y un Plan de monitoreo para aguas residuales durante la fase de operación del proyecto.

Se hace mención de monitoreo cada seis meses de las aguas superficiales del lago artificial basado en el Decreto Ejecutivo 75-2008 cada seis meses durante la

etapa de construcción. Debe ser de estricto cumplimiento para evitar afectaciones a los ecosistemas lento, lótico y marino adyacentes al proyecto.

7. Ampliación:

Por lo antes expuesto se considera bastante claro y definido los aspectos relacionados a medidas de mitigación y plan de manejo de actividades del proyecto en relación a evitar las posibles afectaciones al ecosistema marino y por ende al recurso acuático.

Nombre del evaluador:

ALBERTO SAA SILGADO Oceanógrafo ARAP B.D.T.



Anexo



Fig. 1

Área de influencia del proyecto en donde se puede observar en plena construcción de un tree house, así como foresta donde predomina el mangle.



Fig. 2

Zona de atraque de botes con entrada al canal a través del ecosistema de manglar del proyecto.

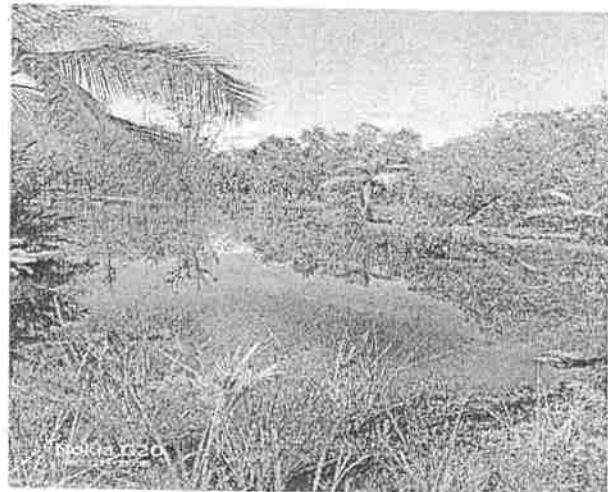


Fig. 3
Dentro de la zona de influencia del proyecto con vista al "lago" artificial.



Fig. 4
Vista con la presencia de personal de ARAP, MiAmbiente, IDAAN, Consultor y Promotor