

Panamá, 18 de septiembre 2024
DICOMAR-555-2024

Licenciada
GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetada Licenciada Palacios:

Por medio de la presente le remitimos el **INFORME TÉCNICO DICOMAR N°103-2024**, donde se realizan evaluaciones, observaciones y comentarios sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)", presentado por la empresa promotora STARFISH, S.A., ubicado en el distrito y corregimiento de Tierra Oscura sector de Isla Návalo, distrito y provincia de Bocas del Toro; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando-DEEIA-06040409-2024 y expediente DEIA-I-T-119-2022.

Sin otro particular, agradeciendo la atención a la presente.

Atentamente,

DIGNA BARSALLO
Directora de Costas y Mares

DB/nt

AB

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>fatima</i>
Fecha:	<i>19/9/2024</i>
Hora:	<i>10:46 pm</i>



DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

DEPARTAMENTO DE MANEJO DE RECURSOS COSTEROS Y MARINOS

INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA DICOMAR 103-2024

Estudio de Impacto Ambiental
“BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)”.

Referencia de Memorando	DEEIA-0604-0409-2024, recibido en DICOMAR el 05 de septiembre de 2024, recibido por el técnico para su evaluación el 06 de septiembre de 2024.
Ubicación	Distrito y corregimiento de Tierra Oscura sector de isla Návalo, distrito y provincia de Bocas del Toro.
Nº de Expediente	DEIA-I-T-119 -2022.
Promotor:	STARFISH, S.A.
Fecha de inspección	Realizada por la Regional de Bocas del Toro.
Técnico Evaluador	Ing. Carlos Hawkins, Técnico en Recursos Costeros y Marinos. Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos. Dirección de Costas y Mares.
Fecha de elaboración	Lunes, 09 de septiembre de 2024.

Objetivo

Realizar la evaluación, observaciones y comentarios basados en nuestra competencia, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado: “BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)”. Presentado por STARFISH, S.A.

Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) consiste en la construcción o instalación de estructuras tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que 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.

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.

Aspectos Técnicos y Consideraciones

Canal de acceso a tierra: el canal para el acceso de botes desde el mar hacia a tierra tendrá una longitud de 131.25 metros lineales y un ancho de 3.00 metros, para una superficie de construcción del canal será de 393.75 m², donde la profundidad promedio será de 2 metros, por lo que se requerirá la extracción de aproximadamente 262.50 m³ de suelo.

Casa de bote: la construcción de una casa/plataforma para botes en el área de conexión mar-tierra del canal de acceso, en una superficie de 50.04 m², y será utilizado para embarcar y/o desembarcar en esta parte de la isla, de una forma segura.

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

En la Zona Marino/Costera (ZMC), compuesta por el manglar, predomina el *Rhizophora mangle* (Mangle Rojo) presentes a casi todo alrededor de la isla Návalo, excepto en algunas pequeñas entradas o boquillas abiertas libre de mangle. Es aquí donde se establecerá el canal de acceso sobre una superficie de 537.517 m² totalmente evaluados y dentro de los cuales se registraron cerca de 1,074 árboles pequeños de *R. mangle*, por lo que tenía una abundancia de casi 2 mangles por m², que en su totalidad deberían ser talados para establecer el canal, siendo la mayoría de ellos árboles juveniles que en promedio tenía 1.4 m de altura. También es posible encontrar algunos pocos individuos de *Laguncularia racemosa* (Mangle Blanco) y *Conocarpus erectus* (Mangle Botón), próximos a tierra y de manera aislada dentro de la dominancia del Mangle Rojo, pero no serán afectados por el proyecto.

Análisis del mapa

- Se Adjunta Vista del polígono en mapa de ubicación donde se construirá el nuevo proyecto, BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).
- Respecto a la solicitud de comentarios, comunicamos lo siguiente, la infraestructura situada en la ribera de mar, se sitúa sobre manglar, según el mapa e imagen de cobertura boscosa satelital desarrollado por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) del Ministerio de Ambiente.
- Respecto al análisis de fondo marino, se puede visualizar que, según la información analizada del Allen Coral Atlas, el espacio de espejo de agua no presenta presencia de corales o pastos marinos, solo área de manglares.

Legislación aplicable

- Ley No. 41 del 1° de julio de 1998. Ley General del Ambiente de la República de Panamá.
- Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994. Ley sobre Legislación Forestal.
- Ley No. 24 de 7 de junio de 1995. Vida Silvestre
- Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y se dictan otras disposiciones.
- Ley No. 8 del 27 de marzo de 2015. Crea el Ministerio de Ambiente.
- Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003. "Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones".
- Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.
- Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009. Por el cual se establece la norma ambiental de calidad de suelos para diversos usos.
- Reglamento de Concesiones. Acuerdo N° 9-76 de 24 de marzo de 1976 y sus modificaciones. Por el cual se establece el reglamento para otorgar concesiones. Por el Comité Ejecutivo de la Autoridad Portuaria Nacional.
- Ley N° 2 De 7 de enero de 2006 Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones. (art.32, 33).

Conclusiones

Luego de analizar y observar la situación contenida en el documento presentado, la inspección de campo realizada por la Dirección Regional MiAmbiente de Bocas

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

del Toro y el análisis de la foto de satélite (DIAM) extraída de las coordenadas enviadas de la ubicación del proyecto en el documento, concluimos:

- El área de influencia directa (AID) no presenta pastos marinos ni está ocupado por corales.
- El Estudio presenta un diagnóstico de las posibles afectaciones al ecosistema marino en las áreas de influencia del proyecto y las medidas de mitigación para el control de la perturbación del manglar, haciendo énfasis en la reforestación del manglar que se va afectar.
- El proyecto en su mayoría en el área sobre fondo de mar tiene un avance significativo de construcción impidiendo verificar la línea base que fue afectada (manglar) y que también se desarrollaron con otros estudios categoría 1 aprobados.

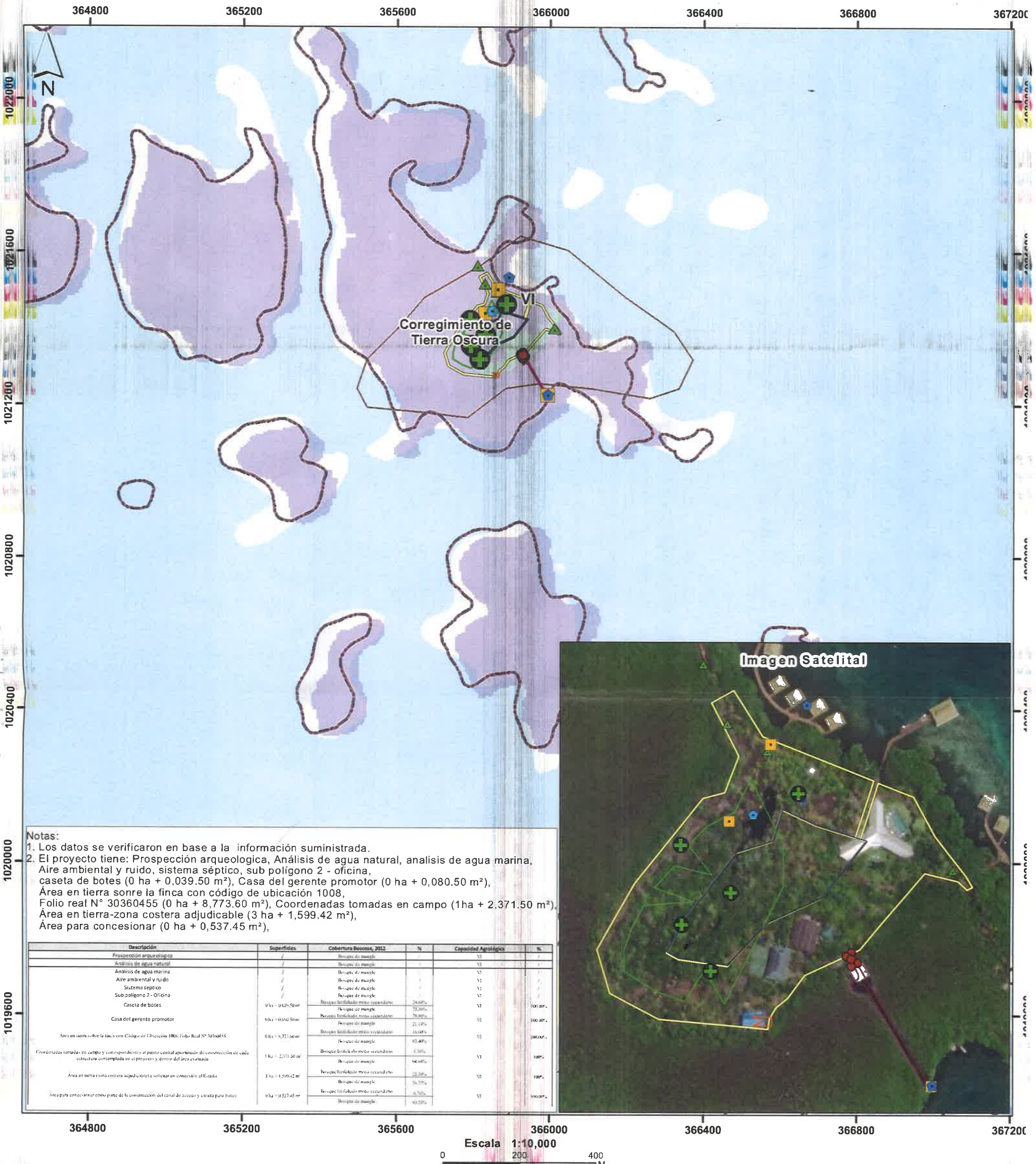
Recomendaciones.

- Aplicar todas las normativas vigentes relacionadas con la protección y conservación de ecosistemas marino-costeros, principalmente las propuestas planteadas en el documento, sobre el área de manglar.
- Es de suma importancia la aplicación de Ley N° 2 De 7 de enero de 2006, “Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones. (art. 33). Artículo 33. Quedan prohibidos la tala, el uso y la comercialización de los bosques de manglar, de sus productos, partes y derivados; se exceptúan los proyectos de desarrollo turístico, previa aprobación del estudio de impacto ambiental y cumplimiento de la legislación vigente.
- De trabajar el proyecto sobre ecosistema de manglar. Aplicar una indemnización proporcional después de cuantificar la cantidad de área afectada de manglar y determinar la compensación.

Cuadro de Firmas

Elaborado por	Revisado por
<div><div>CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA CARLOS A. HAWKINS B. LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD: 6.992-12</div></div> <div>ING. CARLOS HAWKINS CTNA Idoneidad N° 6,992-12 Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos</div>	<div><div>CIENCIAS BIOLÓGICAS Marino E. Abrego C.T. Idoneidad N° 197</div></div> <div>MARINO EUGENIO ABREGO CTCB N° 197-2013 Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos</div>
Aprobado por	
<div><div>MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES</div></div> <div>DIGNA BARSALLO Directora de Costas y Mares</div>	

PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO,
CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA,
PROYECTO "BOCAS BALI LUXURY VILLAS PHASE 2"



Notas:

- Los datos se verificaron en base a la información suministrada.
- El proyecto tiene: Prospección arqueológica, Análisis de agua natural, análisis de agua marina, Aire ambiental y ruido, sistema séptico, sub polígono 2 - oficina, caseta de botes (0 ha + 0,039.50 m²), Casa del gerente promotor (0 ha + 0,080.50 m²), Área en tierra sobre la finca con código de ubicación 1008, Folio real N° 30360455 (0 ha + 8,773.60 m²), Coordenadas tomadas en campo (1ha + 2,371.50 m²), Área en tierra-zona costera adjudicable (3 ha + 1,599.42 m²), Área para concesionar (0 ha + 0,537.45 m²),

Descripción	Superficie	Cobertura Boscosa, 2012	%	Capacidad Agrícola	%
Prospección arqueológica		Bosque de manglar		VI	
Análisis de agua natural		Bosque de manglar		VI	
Análisis de agua marina		Bosque de manglar		VI	
Aire ambiental y ruido		Bosque de manglar		VI	
Sistema séptico		Bosque de manglar		VI	
Sub polígono 2 - Oficina		Bosque de manglar		VI	
Caseta de botes	0 ha + 0,039.50 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	24.66%	VI	100.00%
Casa del gerente promotor	0 ha + 0,080.50 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	24.66%	VI	100.00%
Área en tierra sobre la finca con Código de Ubicación 1008 (Folio Real N° 30360455)	0 ha + 8,773.60 m²	Bosque de manglar	21.14%	VI	100.00%
Coordenadas tomadas en campo y correspondientes al punto central aproximado de construcción de cada estructura contemplada en el proyecto y dentro del área evaluada	1 ha + 2,371.50 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	18.64%	VI	100.00%
Área en tierra zona costera adjudicable según en concesión al Estado	3 ha + 1,599.42 m²	Bosque de manglar	43.48%	VI	100.00%
Área para concesionar como parte de la construcción del canal de acceso y caseta para botes	0 ha + 0,537.45 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	1.36%	VI	100.00%
		Bosque de manglar	64.66%	VI	100.00%
		Bosque latifoliado mixto secundario	22.22%	VI	100.00%
		Bosque de manglar	76.77%	VI	100.00%
		Bosque latifoliado mixto secundario	4.76%	VI	100.00%
		Bosque de manglar	93.23%	VI	100.00%



Localización Nacional

LEYENDA

- Prospección
- Análisis de agua natural
- Análisis de agua marina
- Aire ambiental y ruido
- Sistema Séptico
- Caseta de botes
- Casa del Gerente promotor
- Código de Ubicación 1008
- Coord Tomada en Campo Punto
- Finca con código de ubicación 1008
- Zona costera adjudicable
- Área para concesionar-Canal de acceso y caseta para botes
- Lugares poblados
- Red vial
- Ríos y quebradas

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de manglar
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Pasto

VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Nota DEEIA-0651-2510-2022

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática