

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

Panamá, 30 de septiembre de 2024  
**DEIA-DEEIA-AC-0135-3009-2024**

Señor  
**SCOTT LEMUEL DINSMORE**  
Representante Legal  
**STARFISH, S.A.**  
E. S. D.



Señor Dinsmore:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**" a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscrua, distrito y provincia de Bocas del Toro, que consiste en lo siguiente:

1. En la respuesta dada a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria, se presenta **Cuadro 5.2. Descripción de las áreas del proyecto**; sin embargo, existen diferencias significativas en los valores presentados en la documentación impresa y digital de la respuesta. Por ejemplo, en la documentación impresa se indica que el área de construcción de la vereda de uso común es de 279.84 m<sup>2</sup> correspondiente al ATT (área sobre terreno titulado), 837.16 m<sup>2</sup> correspondientes al ATC (área en tierra a concesionar); mientras que en el documento digital se señalan los siguientes valores: 272.42 m<sup>2</sup> y 844.58 m<sup>2</sup>, respectivamente. Por su parte, el área de construcción señalada en el documento impreso para las veredas o senderos para acceso a las treehouse son de 44.88 m<sup>2</sup> correspondientes al ATT y 385.691 m<sup>2</sup> correspondientes al ATC; mientras que en el documento digital se indican los siguientes valores: 61.08 m<sup>2</sup> y 369.491 m<sup>2</sup>, respectivamente. En la documentación impresa se señala que la superficie total de construcción para el ATT es de 2,020.42 m<sup>2</sup> y la superficie libre de construcción es de 6,753.12 m<sup>2</sup>, en tanto que se indica que la superficie total de construcción para el ATC es de 5,105.96 m<sup>2</sup> y la superficie libre de construcción es de 17,537.63 m<sup>2</sup>. En cambio, en la documentación digital se señalan los siguientes valores: 3,556.58 m<sup>2</sup>, 5,216.96 m<sup>2</sup>, 3,569.80 m<sup>2</sup> y 19,073.79 m<sup>2</sup>, respectivamente. Por lo que se solicita:

- a. Revisar, corregir y presentar el Cuadro 5.2. Descripción de las áreas del proyecto.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- 2.
- En la respuesta dada a la pregunta 3 de la primera información aclaratoria se presentan coordenadas del área sobre fondo de mar solicitada en concesión al Estado y se indica que la superficie es de 822.42 m<sup>2</sup>. Igualmente, se anexa plano con las coordenadas de las estructuras donde se indican las siguientes superficies: 18 treehouses (582.76 m<sup>2</sup>), vereda de uso común (1,117 m<sup>2</sup>), veredas o senderos para acceso a los treehouses (430.571 m<sup>2</sup>), cuneta de drenaje (631.50 m<sup>2</sup>), centro de yoga (99 m<sup>2</sup>), centro de masaje (43.46 m<sup>2</sup>), lago artificial (2,185.93 m<sup>2</sup>), casa del gerente (119.88 m<sup>2</sup>), sistema de aguas residuales (42.66 m<sup>2</sup>), área verde/jardín (1,874.62 m<sup>2</sup>), canal de acceso a tierra (393.75 m<sup>2</sup>), casa de bote (50.04 m<sup>2</sup>). Sin embargo, en la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) mediante MEMORANDO-DIAM-1509-2024, se señala lo siguiente: área sobre fondo de mar (1999.994 m<sup>2</sup>), vereda de uso común (583.154 m<sup>2</sup>), área verde/jardín (1,232.629 m<sup>2</sup>), centro de yoga y centro de masajes (coordenadas puntuales); igualmente, en la verificación de DIAM, las coordenadas de los accesos a treehoueses generan un alineamiento y no una superficie. Por lo antes descrito se solicita:
- a. Presentar coordenadas correspondientes a las siguientes estructuras: treehouses, vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a los treehoueses, cuneta de drenaje, centro de yoga, centro de mansaje, lago artificial, casa del gerente, sistema de aguas residuales, área verde/jardín, canal de acceso a tierra, casa de bote. Estas coordenadas deben generar las superficies señaladas en las publicaciones en el periódico y en el anexo coordenadas de estructuras. Se debe tomar en consideración la respuesta dada a la pregunta 1 de la presente aclaratoria.
- 3.
- En la respuesta dada a la pregunta 6 de la primera información aclaratoria se presenta solicitud de certificación de uso de suelo ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) de la provincia de Bocas del Toro. Por lo que solicita:
- a. Presentar documentación por parte del MIVIOT donde se indique el estatus actual de la solicitud de certificación de uso de suelo.
- 4.
- En la respuesta dada a la pregunta 9 de la primera información aclaratoria se indica "... Los 822.42 m<sup>2</sup> de la Zona Marino Costera fueron evaluados y son los que se van a ver afectados por la construcción de la Casa de bote y el Canal de acceso a tierra. En base a esta superficie se realizará el pago correspondiente según lo establecido en la Resolución AG-0235-2003". No obstante, en la tabla área de construccion presentada en la respuesta, se señala que la superficie del canal de acceso a tierra es de 393.75 m<sup>2</sup> y la superficie de la casa de bote es de 50.04 m<sup>2</sup>, lo cual da un total de 443.79 m<sup>2</sup>. Debido a lo antes señalado se solicita:



## DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- a. Aclarar las superficies correspondientes a la zona costera marina, canal de acceso a tierra y casa de bote, y presentar las coordenadas correspondientes a cada una.
5. En la respuesta dada a la pregunta 12 de la primera información aclaratoria, se describe como una de las medidas de mitigación para el impacto de “*Generación de nuevos mercados para consumo de productos del mar*” el “*Implementar programas de restauración degradados de los ecosistemas marinos*”. Por lo que se requiere:
- a. Presentar los programas de restauración de los ecosistemas marinos en mención.
6. En la respuesta dada a la pregunta 16 de la primera información aclaratoria se indica “... *Anexo se presenta el plano del área sobre fondo de mar de 822.42 m<sup>2</sup> solicitada en concesión al Estado; y la Certificación-ANATI-UATCA-019-2023 que hace constar que dicha adquisición de encuentra en trámite ante dicha instancia, aunque la fecha no es reciente, se ha presentado así en virtud que por el reciente cambio de gobierno en muchas entidades del Estado, está limitada y con tiempos adicionales, la obtención de algunas certificaciones por falta de personal ratificado para las firmas correspondientes. Adicionalmente, se presenta el plano del área en la Zona Costera Adjudicable de 2 ha + 2,643.59 m<sup>2</sup> solicitada en proceso de compra a la nación. De igual forma, por el reciente cambio de gobierno en muchas entidades del Estado, está limitada y con tiempos adicionales, la obtención de algunas certificaciones por falta de personal ratificado para las firmas correspondientes. Sin embargo, se anexa el Visto Bueno de la inspección de campo realizada por técnicos de la ANATI, como parte del proceso que se avanza de compra a la nación de dicha área*”; en la Certificación-ANATI-UATCA-019-2023, se indica que la superficie solicitada de concesión de fondo de mar es de 822.42 m<sup>2</sup>, mientras que en la certificación ANATI-UATCA-17-2022, entregada junto con el EsIA, se indica que el trámite es sobre concesión de ribera de playa, por 3 Has + 1,599.140 m<sup>2</sup>. De igual manera, en la documentación presentada junto con el EsIA está la Certificación SG. No. 030-08-2022, de la AMP, sobre solicitud de concesión de área de fondo de mar de 1 Ha + 5,938.105 m<sup>2</sup>. Por lo que las áreas solicitadas de concesión de fondo de mar difieren en los documentos de AMP y la ANATI. De igual manera, los 2 documentos de la ANATI presentados corresponden a trámites diferentes. Por su parte, en la respuesta dada a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria se indica que el área en tierra a concesionar y/o comprar es de 2 Ha + 2,643.59 m<sup>2</sup>. En relación a lo antes señalado se solicita:
- a. Aclarar las zonas (marinas y terrestres) que serán solicitadas en concesión y/o compra al Estado e indicar la superficie correspondiente.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- b. Presentar documentación por parte de las entidades competentes donde se indique el estatus actual de todas las solicitudes de concesión que tiene el promotor para el desarrollo del proyecto.
7. Mediante **MEMORANDO DIPA-216-2024**, la Dirección de Política Ambiental, señala lo siguiente “... hemos verificado que, no fueron atendidas de manera satisfactoria las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 01 de noviembre de 2022, mediante la nota DIPA-304-2022... por tanto, nuestras recomendaciones se presentan a continuación y son similares a las indicadas en la nota DIPA-304-2022”:
- *Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 9 ( $I \geq 9$ ), identificados en el Cuadro 9.2.1 (páginas 197 a 199 del Estudio de Impacto Ambiental); incluyendo la revaloración de los impactos indicados en la primera información aclaratoria. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental.*
  - *Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración ya que estos costos ya están incluidos en los costos de gestión.*
  - *En la matriz o flujo de fondos se deben colocar, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para todos los impactos ambientales valorados, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideran importantes”.*
  - *Se recomienda que el flujo de fondo se construya para un horizonte de tiempo mayor o igual al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Atentamente,

  
**GRACIELA PALACIOS S.**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

GPS/IR/ab  
M 40



Bocas del Toro, 12 de octubre de 2024.

**Licenciada Graciela Palacios**

**Directora de Evaluación de Impacto Ambiental**

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.



Respetada Directora Palacios:

Por medio de la presente, yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con Cédula No. E-8-195535, domicilio en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de **STARFISH, S. A.**, sociedad Promotora del Proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollase sobre la Finca o Inmueble con Folio Real N° 30360455 (F), Código de Ubicación 1008, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y fondo de mar solicitado en concesión administrativa al Estado, localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; por medio de este documento notariado, me notifico por escrito de la segunda información aclaratoria DEIA-DEIA-AAAC-0135-3009-2024 del proyecto en mención.

A su vez, autorizo al Dr. Daniel A. Cáceres G. con CIP N° 4-710-475 para que pueda retirar en mi nombre y ante ustedes, dicha nota relacionada con este proyecto.

Agrediendo la atención prestada.

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore  
Cédula No. E-8-195535  
Representante Legal de **STARFISH, S. A.**

Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Primera del Circuito de Bocas Del Toro, con cédula de identidad personal No. 1-27-497.

CERTIFICO:  
Que, Scott Lemuel Dinsmore  
E-8-195535

quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia,  
en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas  
son auténticas.

Bocas del Toro, 12 de Octubre 2024

Testigos: E. Centeno Norma Palacio  
Testigos: Elizabeth M. Pérez Centeno  
Notaria Pública Primera

236

