

# RESPUESTA A NOTA ACLARATORIA N°1

## **PROYECTO:**

**BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY  
VENTURES, INC.**

## **PROMOTOR:**

**CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**

## **CONSULTOR:**

**CARLOS MONTENEGRO DEIA – IRC – 026 –  
2019**

**TIERRA OSCURA, CORREGIMIENTO DE  
TIERRA OSCURA, DISTRITO DE BOCAS DEL  
TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO**

**NOVIEMBRE, 2024**

Por medio de la presente nota, damos respuesta a la primera información complementaria presentada del estudio de impacto ambiental (ESIA) categoría I denominado: **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, que consiste en lo siguiente:

1. Ampliar la información de tenencia o estado actual del terreno que recibe acceso por medio del uso de fondo de mar.

**Respuesta:** La propiedad a la cual se recibe acceso por medio del fondo de mar, ha sido ocupada desde hace 20 años, según muestra imágenes de Google earth, en el 2004 ya había una estructura residencial en el sitio. A lo largo de los años, esta propiedad ha sido traspasada o ocupada por diferentes dueños que le han hecho mejoras según sus necesidades.

Actualmente la propiedad está en un proceso de traspaso a nuevos dueños que al obtener el 100 % de derechos correspondientes a la sociedad **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC**. Según los términos y tiempos del contrato de compra y venta. Los nuevos propietarios, se comprometieron y tiene el interés de iniciar el proceso de titulación, una vez, obtengan los derechos de la propiedad.

2. Presentar nuevas coordenadas del polígono del proyecto de uso de fondo de mar, unido al polígono en tierra firme.

**Respuesta:**

En el siguiente cuadro se adjuntan las coordenadas que dan acceso al terreno o propiedad, incluyendo el pasillo existente y el área del proyecto de la casa para botes.

<b>Estaciones</b>	<b>Distancias</b>	<b>Coordenadas</b>	
		<b>Lat.</b>	<b>Long.</b>
1	2	29.979	1,019,084.753
2	3	19.882	1,019,080.395
3	4	21.855	1,019,061.120
4	5	9.059	1,019,063.488
5	6	3.160	1,019,072.358
6	7	2.695	1,019,074.374

7	8	3.195	1,019,071.703	362,302.268
8	9	3.505	1,019,070.479	362,299.316
9	10	7.530	1,019,070.843	362,295.830
10	11	14.020	1,019,075.430	362,289.859
11	12	17.806	1,019,077.890	362,276.056
12	13	7.190	1,019,082.942	362,258.982
13	14	14.426	1,019,082.172	362,251.833
14	15	3.685	1,019,087.234	362,238.325
15	16	2.193	1,019,089.945	362,240.820
16	17	2.632	1,019,090.426	362,242.960
17	18	10.398	1,019,093.029	362,243.350
18	19	8.061	1,019,089.066	362,252.963
19	20	16.946	1,019,087.974	362,260.950
20	21	12.396	1,019,082.417	362,276.959
21	22	8.994	1,019,081.121	362,289.287
22	23	5.891	1,019,090.097	362,289.844
23	24	3.811	1,019,094.657	362,293.574
24	25	9.492	1,019,096.600	362,296.853
25	1	3.003	1,019,087.753	362,300.293
		241.80	0.00	0.00

3. Describir buenas prácticas ambientales para recuperar (a un estado óptimo de conservación) la zona de manglar que queda fuera del área de uso de fondo de mar y de todo el manglar que se encuentra en colindancia con la propiedad del promotor.

**Respuesta:**

En este punto es importante aclarar que al momento de tomar la línea base ya existía un acceso a la propiedad, compuesto por piedra y tierra, junto con un atracadero flotante. Y el proyecto nuevo se enmarca en la construcción de una casa para botes, donde se pueda aparcar la pequeña embarcación de manera segura. Para el desarrollo del proyecto no se iba a intervenir la zona donde existiera árboles de mangle.

Los ocupantes de la propiedad, durante su estadía, han permitido recuperar las zonas de manglar que fue afectada varios años atrás, y que provocó que por tiempo se erosionara el perímetro expuesto al mar. Tomando esto en cuenta los nuevos

propietarios han sembrado mangle en los perímetros de la propiedad como barrera contra la erosión y a su vez recuperar el ecosistema junto con la belleza escénica que representa los ecosistemas de manglar.

Por lo que las buenas prácticas que se continuarán empleando, serán:

- Evitar la poda de los árboles de mangle.
- No intervenir ni alterar el ecosistema de manglar que rodea el área de acceso a la propiedad.
- Restaurar o permitir la regeneración natural de los manglares.
- Continuar con la siembra de árboles de mangle.

A continuación se presentan algunas fotos de la reforestación que se ha estado realizando en la propiedad.



