

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN**

1A-Rech-004-2025  
De 27 de marzo de 2025

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC.”**, cuyo promotor es la sociedad **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**

La suscrita Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que con la Resolución No.DM-0104-2024 de 31 de mayo de 2024, publicada en la Gaceta Oficial No.30051, se delega en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente, la facultad para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, Categoría I;

Que el artículo 3 de la Resolución No.DM-0104-2024, establece que en el caso de las Direcciones Regionales de Darién, Comarca Guna Yala, Comarca Ngöbe Buglé y Bocas del Toro, el proceso de evaluación se surtirá en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y se autoriza al Director de Evaluación de Impacto Ambiental para que, en conjunto con el Jefe del Departamento de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, suscriban las Resoluciones Ambientales, a través de la cual se formaliza la decisión de aprobación o rechazo del Estudio de Impacto Ambiental;

Que la sociedad **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**, inscrita a Folio N°448454 (S) del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **LUIS ALBERTO CORONADO SÁNCHEZ**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No.8-453-4, propuso desarrollar el proyecto Categoría I, denominado **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC.”**;

Que el día 17 de junio de 2022, el señor **LUIS ALBERTO CORONADO**, actuando en nombre y representación de la sociedad **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I denominado: **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC”**, a desarrollarse en Tierra Oscura, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARLOS MONTENEGRO** y **YANURIS YANGÜÉZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio, a través de las Resoluciones **DEIA-IRC-026-2019** y **DEIA-IRC-073-2021**, respectivamente (fs.1-10);

Que luego de verificar que el estudio presentado cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental, calendado 21 de junio de 2022, a través del cual se recomienda la admisión de la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I (fs.16);

Que mediante **PROVEÍDO DRBT-098-2206-22** de 22 de junio de 2022, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC”**, 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, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente (fs.17);

Que de acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental, el presente proyecto consiste en la remodelación de un (1) atracadero existente y la construcción de una (1) nueva casa para botes, que será de uso privado, donde se podrá aparcar dos (2) botes, en un área de fondo de mar de 286.60 m<sup>2</sup>. En este sitio actualmente se tiene una (1) plataforma y un (1) atracadero flotante; para este proyecto no se talará o afectará el manglar;

Que el proyecto se desarrollará sobre un área de fondo de mar de 286.60 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Área del Proyecto 286.60 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	1019084.166	362304.161
2	1019082.036	362304.727
3	1019077.397	362305.713
4	1019075.330	362306.092
5	1019074.038	362305.955
6	1019073.202	362305.516
7	1019072.548	362304.209
8	1019067.607	362326.473
9	1019080.395	362329.825

Que mediante nota **GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0458-2022** de 24 de junio de 2022, **DIAM** señala que en respuesta a la solicitud del día 23 de junio de 2022, vía correo electrónico, donde se requiere generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto del EsIA, informan que: *“con los datos proporcionados se generó un polígono (286.61 m<sup>2</sup>). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la cobertura boscosa y uso del suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de “Bosque de mangle”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas)”* (fs.18-19);

Que mediante **Informe Técnico No. IF-033B-22 DRBT-ITI-041** de 16 de agosto de 2022, la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro**, señala entre otros que *“... el polígono del proyecto se delimita sobre fondo de mar, pero se observó que existe acceso a tierra que atraviesa la zona de manglar y que no está incluido en el EsIA. En el bosque de manglar se observó la práctica la tala de ramas y/o raíces... Aplicar un plan de restauración del manglar que alcance al menos la superficie que se encuentra en colindancia con la propiedad del promotor”* (fs. 20-23);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0545-2008-2024** de 20 de agosto de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), solicita a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, realizar inspección al área del proyecto y remitir informe técnico (fs.31);

Que mediante nota **DEIA-047-2024** de 27 de septiembre de 2024, se remite a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro (DRBT), la nota **DRBT-899-22** (aclaratoria) de 21 de septiembre de 2022, confeccionada por dicha Dirección Regional, con la finalidad de que la misma gestionara los trámites correspondientes para la debida notificación de la referida nota, al Promotor del proyecto (fs.32);

Que mediante nota **DRBT-947-2024**, recibida el 21 de octubre de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, remite **Informe Técnico de Campo No. IF-033B-22 ITI 067-24** de 11 de octubre de 2024, donde señala entre otros que: *“el polígono del proyecto se delimita sobre fondo de mar, pero se observó que existe acceso a tierra que atraviesa la zona manglar y que no está incluido en el EsIA. En el bosque de manglar se observó la práctica la tala de ramas y/o raíces. El proyecto se encuentra construido y en operación... Remitir el presente informe la sección de asesoría legal. Mantener libre de todo tipo de desecho, el fondo de mar solicitado en concesión al Estado. Aplicar un plan de restauración de manglar que alcance al menos la superficie que se encuentra en colindancia con la propiedad del promotor”* (fs.33-38);

Que mediante nota **DRBT-946-24**, recibida el 23 de octubre de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, devuelve la nota **DRBT-899-22** de 21 de septiembre de 2022, debidamente notificada al Promotor del proyecto el día 11 de octubre de 2024, a través de la cual se le solicitó la Primera Información Aclaratoria referente al EsIA en evaluación (fs.39-42);

Que mediante nota **sin número**, recibida el 01 de noviembre de 2024, en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, el Promotor del proyecto hace entrega de la respuesta a la Primera Información Aclaratoria requerida a través de la nota **DRBT-899-22** (fs.43-50);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0020-1301-2025** de 13 de enero de 2025, se solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) que *“en seguimiento a la cartografía generada mediante nota **GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0458-2022** de 24 de junio de 2022, ...incluir en dicha cartografía las coordenadas del fondo de mar, ...la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Topografía, Áreas protegidas e Imagen Satelital...”* (fs.51);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0064-2025**, recibido el 16 de enero de 2024, **DIAM** informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *“Fondo de mar: Superficie 0 ha + 1,027.99 m<sup>2</sup>; Cobertura boscosa y uso del suelo, año 2021: Pasto (0.012976 ha), Bosque de mangle (0.074404 ha); División Política Administrativa: Provincia: Bocas del Toro, Distrito: Bocas del Toro, Corregimiento: Tierra Oscura; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP): fuera de los límites de áreas protegidas...”* (fs.52-53);



Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC.”**, mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, calendado el 24 de marzo de 2025, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental recomienda su rechazo, atendiendo lo estipulado en el artículo 50 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, por lo que se deberá contar con la herramienta de gestión ambiental correspondiente (fs.56-60);

Que en el caso que nos ocupa, es importante tener en cuenta que durante la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC.”**, es a través del **Informe Técnico de Campo No. IF-033B-22 ITI 067-24** de 11 de octubre de 2024, que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, evidencia que el proyecto se encuentra construido y en operación, sin contar con la aprobación previa del Estudio de Impacto Ambiental;

Que en este orden de ideas, es preciso rescatar los conceptos de Estudio de Impacto Ambiental y de Evaluación de Impacto Ambiental, enmarcados en el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, que al tenor establecen lo siguiente:

*“Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento, regirán los siguientes términos y definiciones:*

*...*

***Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).** Documento que describe las características de una acción humana y proporciona antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, y describe, además, las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos.*

***Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).** Sistema de advertencia temprana que opera a través de un proceso de análisis continuo y que, mediante un conjunto ordenado, coherente y reproducible de antecedentes, permite tomar decisiones preventivas sobre la protección del ambiente.*

*...”*

(Lo resaltado es nuestro).

Que aunado a lo anteriormente expuesto, estamos frente al incumplimiento de lo consagrado en los artículos 4, 5, 6 y 48 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y del artículo 7 del Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, que establecen lo siguiente, respectivamente:

*“Artículo 4. Ninguno de los proyectos, obras o actividades afectos a la exigencia de someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, podrán iniciar su ejecución sin contar con la aprobación de la Declaración Jurada notariada para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I y con la Resolución Ambiental de la Autoridad Nacional del Ambiente para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría II y III.*

*“Artículo 5. Los permisos y/o autorizaciones relativas a proyectos, obras o actividades sujetas al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgadas por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable,*

no implican la viabilidad ambiental para dicho proyecto, obra o actividad, los cuales serán otorgados una vez se emita la correspondiente Resolución Ambiental o se apruebe la Declaración Jurada según corresponda.”

“Artículo 6. Aquellos promotores que inicien sus actividades, obras o proyectos, sin contar con la debida Resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental, serán objeto de paralización por parte de la Autoridad Regional o General de la Autoridad Nacional del Ambiente que corresponda sin perjuicio de la responsabilidad ambiental que derive de este hecho, lo que no excluye la obligación que tiene el Promotor del proyecto de presentar a la Autoridad Nacional del Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, cuya presentación fue omitida al inicio del proceso o de alguna otra herramienta de gestión ambiental, cuando la Autoridad así lo requiera.”

“Artículo 48. Si el Estudio de Impacto Ambiental, desarrolla adecuadamente los contenidos formales y de fondo exigidos por este Reglamento o bien se presentan medidas adecuadas de mitigación, compensación o reparación de tales efectos, la ANAM calificará favorablemente el Estudio y emitirá la Resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, obra o actividad.”

“Artículo 7. Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley. Estas actividades, obras o proyectos deberán someterse a un proceso de evaluación de impacto ambiental, incluyendo aquellos que se realicen en la cuenca del Canal y comarcas indígenas.

Los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, no implican la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto. Dichos permisos y/o autorizaciones serán otorgados una vez sea aprobado el estudio de impacto ambiental correspondiente. Los trámites preliminares o intermedios, como conceptos favorables, viabilidad, no objeción, compatibilidad, conducencia, que no impliquen una orden de proceder o inicio de ejecución de una actividad, obra o proyecto no requerirán la aprobación del estudio de impacto ambiental previo.”

(Lo resaltado es nuestro)

Que con base en las consideraciones antes expuestas y atendiendo las normas jurídicas desarrolladas, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, recomienda rechazar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto denominado **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC.”**, basándose en las siguientes conclusiones:

1. “Durante la fase de evaluación y análisis del EsIA, no fue posible evaluar los impactos y las medidas de mitigación identificadas presentadas por el promotor; con un enfoque preventivo y predictivo, toda vez que el proyecto ya fue construido y está en operación.

2. *El Estudio de Impacto Ambiental, omite información relevante y esencial para calificar ambientalmente el proyecto objeto de evaluación*
3. *El Estudio de Impacto Ambiental en evaluación no cumple con los requisitos formales y administrativos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011.*
4. *El Texto Único la Ley 41 de 1998, en su artículo 2, define Evaluación de Impacto Ambiental, como: "Sistema de advertencia temprana para la toma de decisiones, cuya finalidad es verificar continuamente el cumplimiento de las normas y políticas ambientales de proyectos públicos y privados. Este instrumento permite anticipar, prevenir y gestionar los impactos ambientales, así como integrar las consideraciones ambientales al diseño, formulación y ejecución de obras, actividades y proyectos."*

Que en este sentido, el artículo 50 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, dispone lo siguiente:

*"Artículo 50. En el caso que la ANAM a través de análisis técnico, defina que el Estudio de Impacto Ambiental no satisface las exigencias y requerimientos previstos en el Reglamento, para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar adecuadamente los impactos adversos significativos emanados del proyecto, obra o actividad procederá a calificarlo desfavorable y rechazar el Estudio de Impacto Ambiental."*

Que frente a este contexto, y dado que el proyecto denominado **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC."**, se encuentra construido y en operación, sin poseer la aprobación previa del Estudio de Impacto Ambiental, es decir sin contar con la aprobación de la Declaración Jurada notariada que da concepto favorable al referido Estudio de Impacto Ambiental, esta herramienta de gestión perdió su carácter predictivo para la evaluación del proyecto. Las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos no coinciden con la información presentada, ya que el Estudio de Impacto Ambiental omite el avance real de las obras, impidiendo determinar si las medidas contempladas son las aptas para mitigar los impactos generados durante la construcción;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. RECHAZAR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC."**, promovido por la sociedad **CARIBBEAN PROPERTY**

Ministerio de Ambiente

Resolución

11A-Rech-004-2025

Fecha:

23/03/2025

Página 6 de 7

**VENTURES, INC.**, en atención a las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que el inicio, desarrollo o ejecución del proyecto, sin habersele aprobado previamente la herramienta de gestión ambiental correspondiente puede acarrear responsabilidad civil o administrativa, sin perjuicio de la responsabilidad penal.

**Artículo 3. NOTIFICAR** a la sociedad **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**, el contenido de la presente Resolución.

**Artículo 4. COMISIONAR** a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, para que realice las diligencias de notificación respectivas.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración contra la presente Resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011; Resolución No.DM-0104-2024 de 31 de mayo de 2024; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintisiete (27) días, del mes de mayo, del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**GRACIELA PALACIOS S.**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



  
**ALFONSO MARTÍNEZ**

Jefe del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Encargado

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De: Resolución 1A-Pech-004-2025	
Fecha: 26/05/2025 Hora: 9:06 am	
Notificador: <u>Samuel Alonso</u>	
Retirado por: <u>Alfonso Martínez</u> 26/05/2025	

1-750-1468