

Bocas Del Toro, 19 de mayo de 2022

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro Encargado
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Respetado Ingeniero Concepción

Yo, Luis Alberto Coronado Sánchez, varón, de nacionalidad Panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N.º 8 – 453 - 4, con residencia en Torre Plaza Banco General, piso 24, Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, localizable al número de teléfono 66744651 o al correo jadsett@vvgm.com, actuando en mi condición de representante legal de la sociedad anónima **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC**. Hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, denominado **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC”**, a desarrollarse en Tierra Oscura, Corregimiento Tierra Oscura, Distrito De Bocas Del Toro, Provincia De Bocas Del Toro, República De Panamá. En un área de fondo de mar de 0 HAS + 0,286.60 m². Destacamos que el proyecto citado, está incluido en la lista taxativa de tipos de proyecto que necesitan Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector de la construcción. El mencionado documento cuenta con un total de 109 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales.

Consultor: Carlos Montenegro
Nº de registro: DEIA-IRC-026-2019

Consultor: Yanuris Yangüéz
Nº de registro: DEIA-IRC-073-2021

El monto global de la inversión para este proyecto es de Doce mil dólares (B/ 12,000.00).

Fundamento de Derecho

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011.

Con esta solicitud, se hace entrega de (1) documento original y (1) copia impresa, además de (2) copias en formato digital, grabadas en discos compactos (CD's),

Documentos originales en un sobre: Solicitud Notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cédula notariada de representante legal, recibo de pago por los servicios de evaluación, paz y salvo del Ministerio de Ambiente y declaración jurada, certificado de existencia de la sociedad anónima, vigente.


Luis Alberto Coronado Sánchez
Representante Legal
CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá
con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma
(firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica
(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de identificación que se
me presentó.

2-6 MAY 2022

Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACION NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los ocho (8) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), ante mí, Licenciada ELA MARIFE JAEN HERRERA, Notaria Pública duodécima del Circuito Notarial de Panamá, Primera suplente, portadora de la cédula de identidad personal número siete – noventa y cinco – quinientos veintidós (7-95-522), compareció personalmente Luis Alberto Coronado Sánchez, varón, panameño, mayor de edad, comerciante, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos cincuenta y tres – cuatro (8-453-4), persona a quien conozco, me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada. Accedí a ello advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva del DECLARANTE, y en conocimiento del contenido del artículo 385, del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente: -----

PRIMERO: Declara el compareciente lo siguiente: -----

SEÑOR MINISTRO ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE-----

Yo, Luis Alberto Coronado Sánchez, Varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identificación personal N° 8 – 453 - 4, con residencia en Torre Plaza Banco General, piso 24, Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, Localizable en el teléfono celular N° 66744651 o al correo jadsett@vvgm.com, actuando en mi condición de representante legal de la sociedad anónima CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC, promotora del proyecto denominado “BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.”, a desarrollarse en Tierra Oscura, Corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro, República de Panamá. El proyecto se realizará en un área de fondo de mar de 0 HAS + 0,286.60 m2.-----

SEGUNDO: Confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la

normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998. -----

Luis Alberto Coronado Sánchez -----

Representante Legal-----

CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC. -----

Leída como le fue esta declaración al compareciente en presencia de los Testigos - Instrumentales a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos juntos con los testigos, ante mí, la Notaria que doy fe. -----

LUIS CORONADO



SIMION RODRIGUEZ

ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ

ELA MARIFE JAEN HERRERA, Notaria Pública duodécima del Circuito Notarial de Panamá, Primera suplente







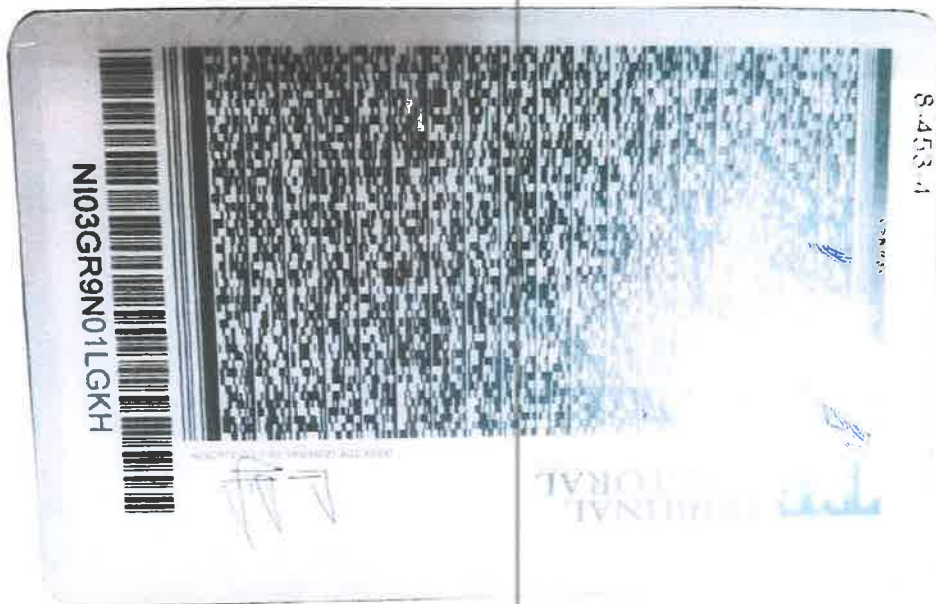
Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia
fotostática con su original que se me presentó y la he
encontrado en su todo conforme.

Panamá, 27 MAY 2022
[Signature] [Signature]
Testigos Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





MINISTERIO DE
AMBIENTE

Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

1032947

Información General

Hemos Recibido De	CARIBBEAN PROPERTY VENTURES , INC / 582618-1-448454	Fecha del Recibo	2022-6-16
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Bocas del Toro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

COBRADO EN CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1

Día	Mes	Año	Hora
16	06	2022	03:35:24 PM

Firma
Nombre del Cajero Donis Salinas

Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 203195

Fecha de Emisión:

16	06	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16	07	2022
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

CARIBBEAN PROPERTY VENTURES , INC

Representante Legal:

LUIS ALBERTO CORONADO SANCHEZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

448454

Ficha

Imagen

Documento

Finca

582618

1

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2022.04.06 12:16:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

135403/2022 (0) DE FECHA 06/04/2022

QUE LA SOCIEDAD

CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 448454 (S) DESDE EL LUNES, 16 DE FEBRERO DE 2004

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: PRESIDENT SERVICES INTERNATIONAL, INC.

SUSCRIPTOR: SECRETARY SERVICES INTERNATIONAL, INC.

DIRECTOR: LUIS CORONADO

DIRECTOR: DIANIS IBETH CORONADO HERRERA

DIRECTOR: RODOLFO DE LA CRUZ

PRESIDENTE: LUIS CORONADO

TESORERO: DIANIS IBETH CORONADO HERRERA

SECRETARIO: RODOLFO DE LA CRUZ

AGENTE RESIDENTE: VALLARINO, VALLARINO & GARCIMARITANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA PODRA EJERCER CUALQUIERA DE LOS
DIGNATARIOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES (10.000.00) DIVIDIDO EN
DIEZ MIL (10,000) ACCIONES QUE PODRAN SER NOMINATIVAS O AL PORTADOR Y
DE UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (1.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA
SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 6 DE ABRIL DE 2022 A LAS 12:15
P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1403445002**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 17D7E692-6D6B-43C0-B859-F6E789D7DD63
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: CACERES GONZÁLEZ DANIEL ADOLFO	Nacionalidad: PANAMEÑO	CÉDULA: 4-710-475
Estado: ACTUALIZADO	Título:	E-mail: CONSULTORIA.CACERES@GMAIL.COM
No. Resolución: REGISTRO DUPLICADO/ DEBE ELIMINARSE	Teléfonos: MÓVIL : 6635-8649	Estado: ACTUALIZADO
Dirección:		

Empresa

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

DANIEL JESÚS	A NAT	2019	OM
--------------	-------	------	----

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: BATISTA RODRÍGUEZ, ABEL ANTONIO	Nacionalidad: PANAMEÑO	CÉDULA: 4-714-241
Estado: ACTUALIZADO	Título:	E-mail: ABELBATISTA@HOTMAIL.COM
No. Resolución: IRC-097-08	Teléfonos: OFICINA : 776-7467, MÓVIL : 6969-9742	Estado: ACTUALIZADO
Dirección:		

Empresa

Categoria	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
I	APROBADO	1	3	1	2	5	12
	ACLARACIÓN	1	0	0	0	0	1
	NO ADMISIÓN	0	1	0	2	6	9
	EN PROCESO	0	2	0	0	3	5
	RETIRADO	0	0	0	0	0	0
	TOTAL	2	6	1	4	14	27
II	APROBADO	0	0	1	0	0	1
	NO ADMISIÓN	0	0	1	0	0	1
	EN PROCESO	0	0	0	0	0	0
	RETIRADO	0	0	0	0	0	0
	TOTAL	0	0	2	0	0	2
TOTAL		2	6	3	4	14	29

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA 1602

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: "BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC".

PROMOTOR: CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.

N° DE EXPEDIENTE: IF-033B-22.

FECHA DE ENTRADA: 17 DE JUNIO DE 2022.

REALIZADO POR (CONSULTORES): YANURIS YANGÜEZ (IAR-073-2021), CARLOS MONTENEGRO (IRC-026-2019).

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): GÉNESIS MONTENEGRO

	TEMA	SI	NO		OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X			
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor.	X			
3	INTRODUCCIÓN	X			
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X			
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X			
4	INFORMACIÓN GENERAL		X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X			
4.2	Paz y salvo emitido por el MiA y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X			
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X			
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X			
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X			
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X			
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X			
5.4.1	Planificación	X			
5.4.2	Construcción	X			
5.4.3	Operación	X			
5.4.4	Abandono	X			
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X			
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X			
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X			
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X			
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X			
5.7.1	Sólidos	X			
5.7.2	Líquidos	X			
5.7.3	Gaseosos	X			
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X			

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA 1602

5.9	Monto global de la inversión	X			
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X			
6.3	Caracterización del suelo	X			
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X			
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X			
6.4	Topografía	X			
6.6	Hidrología	X			
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X			
6.7	Calidad de aire	X			
6.7.1	Ruido	X			
6.7.2	Olores	X			
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X			
7.1	Característica de la Flora	X			
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X			
7.2	Característica de la fauna	X			
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X			
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X			
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X			
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X			
8.5	Descripción del paisaje	X			
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X			
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	X			
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X			
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X			
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X			
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X			
10.3	Monitoreo	X			
10.4	Cronograma de ejecución	X			
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X			
10.11	Costos de la gestión ambiental	X			
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X			
12.1	Firmas debidamente notariadas	X			
12.2	Número de registro de consultor (es)	X			
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X			
14	BIBLIOGRAFÍA	X			
15	ANEXOS	X			
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN	
PROYECTOS HIDROELECTRICOS			X		
Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).					
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS			X		
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).					
PROYECTOS FORESTALES			X		
Documento con el Plan de reforestación.					
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO			X		
Análisis de compatibilidad.					

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1601

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

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

PROMOTOR: **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC**

CATEGORÍA: CATEGORIA I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 17 MES junio AÑO: 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.			
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Nombre: Carlos Montenegro
Cédula: 1-731,286
Firma: Carlos

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Gonzalo Montenegro
Firma: Montenegro

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO	17 DE JUNIO DE 2022.
FECHA DE INFORME:	21 DE JUNIO DE 2022.
PROYECTO:	“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES”.
PROMOTOR:	CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.
CONSULTORES :	CARLOS MONTENEGRO (IRC-026-2019) YANURIS YANGÜEZ (IAR-073-2021).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

DESCRIPCIÓN:
El proyecto consiste en la remodelación de un atracadero existente y la construcción de una nueva casa para botes, que será de uso privado, donde se podrá aparcar dos botes. En un área de fondo de mar de 286.60 m². En este sitio actualmente se tiene una plataforma y un atracadero flotante, para este proyecto.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.


VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado, “BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES”, se detectó que el mismo cumple con los requisitos establecidos en los artículos 26 y lo señalado en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

RECOMENDACIÓN: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES”, promovido por la sociedad **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**

RR/gm


ING. GÉNESIS MONTENEGRO C.
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental


LICDO. ROGELIO RIVAS
Director Regional -Encargado
Ministerio de Ambiente- Bocas del Toro

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
PROVEIDO DRBT-098-2206-22.

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE EN BOCAS DEL TORO, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**, cuyo **REPRESENTANTE LEGAL** es el señor **LUIS ALBERTO CORONADO SÁNCHEZ**, portador de la Cédula de identidad personal N° **8-453-4**, se propone realizar el proyecto denominado **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 17 de junio de 2022, el **REPRESENTANTE LEGAL**, el señor **LUIS ALBERTO CORONADO SÁNCHEZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES"**, ubicado en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de **CARLOS MONTENEGRO** y **YANURIS YANGÜEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-026-2019** e **IRC-073-2021**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisar el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, Regional de Bocas del Toro, con fecha del 21 de junio de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES"**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE EN BOCAS DEL TORO,

RESUELVE:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES"** promovido por la sociedad **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Changuinola, a los 22 días, del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,
RR/gm



LICDO. ROGELIO RIVAS
Director Regional-Encargado
Ministerio de Ambiente-Bocas del Toro.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0458-2022



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **23 DE JUNIO DEL 2022**

Proyecto: **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE”**

Categoría: **I**

Provincia: **BOCAS DEL TORO**

Distrito: **BOCAS DEL TORO**

Corregimiento: **TIERRA OSCURA**

Técnico Evaluador solicitante: **Genesis Montenegro**

Dirección Regional de: **BOCAS DEL TORO**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 23 de junio del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**286.61 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

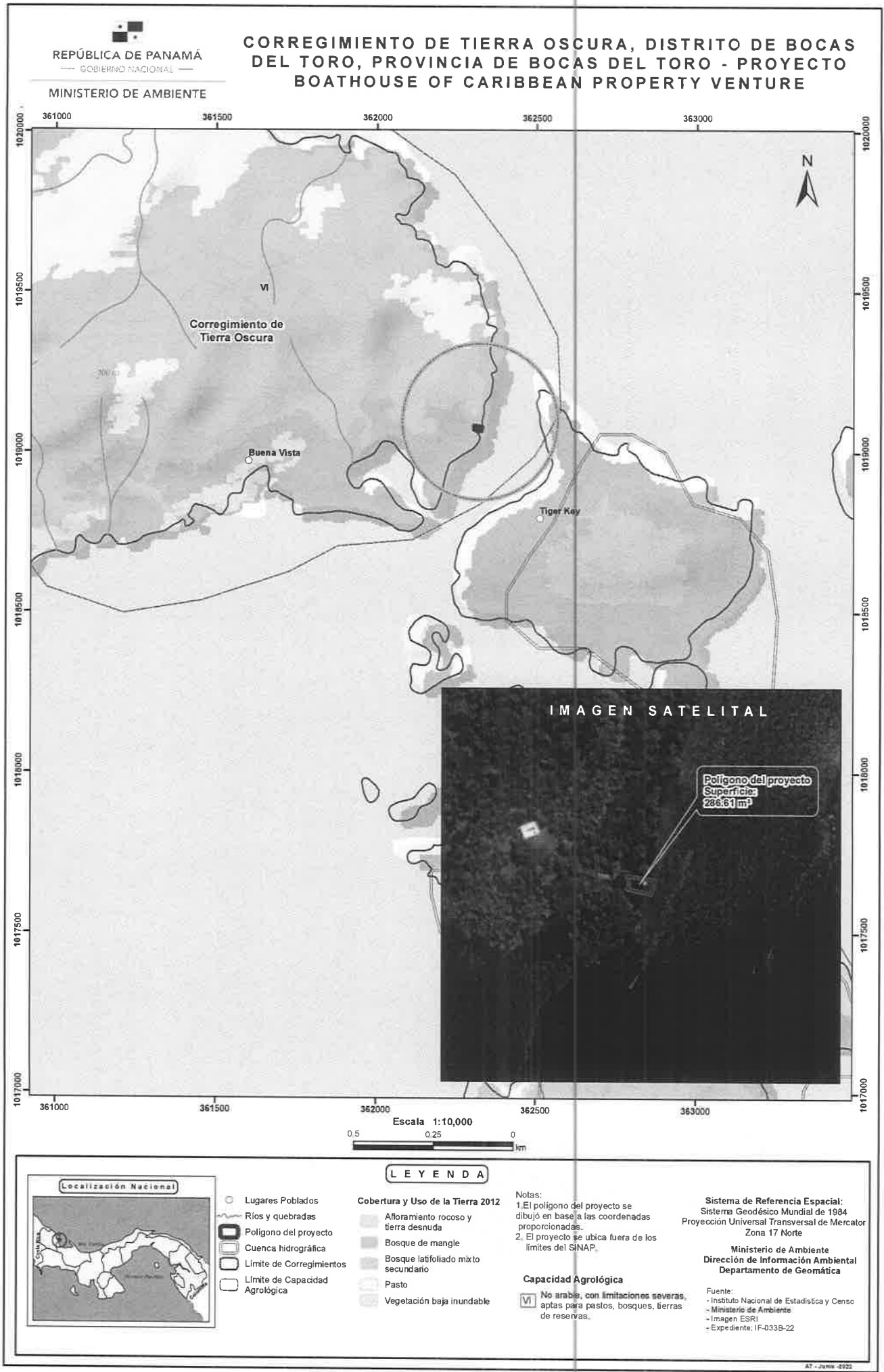
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de **“Bosque de mangle”**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **24 DE JUNIO DEL 2022**

Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO
INFORME TÉCNICO No. IF-033B-22 DRBT-ITI-041

Proyecto:	BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.		
Categoría:	I		
Promotor:	CARIBBEAN PROPERTY VENTURES INC.		
Representante Legal:	LUIS ALBERTO CORONADO SÁNCHEZ.		
Ubicación:	Corregimiento de Tierra Oscura, Distrito y Provincia de Bocas del Toro.		
Expediente No.:	IF-033B-22.		
Fecha de la inspección:	15 de agosto, 2022.		
Fecha del Informe:	16 de agosto, 2022.		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Joselin Mosaquites	Jefe de Agencia de Bocas del Toro	Ministerio de Ambiente
	Carlos Montenegro		Consultor

I. OBJETIVOS:

- Atención a Nota DRBT-SEIA-013-22 del 27 de julio de 2022.
- Verificar las características del área del proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental denominado: “BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES INC”.
- Verificar si el proyecto generará impactos ambientales negativos no significativos.
- Verificar las coordenadas del polígono del proyecto.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto se ubica muy cercano a las comunidades de Buena Esperanza y Bocatorito, en el archipiélago de Bocas del Toro.

El proyecto consiste en la remodelación de un atracadero existente y la construcción de una nueva casa para botes, sobre un área de fondo de mar de 286.60 m², el cual no es depósito de ecosistema de corales, manglares u otro forma de vida marina, a excepción de pastos marinos, como se evidencia en la inspección.

La nueva casa estará sustentada sobre 30 pilotes, enterrado a 1.20 metros, contruidos sobre tubos de PVC de 8” rellenos de hormigón y reforzados con acero, y al estar sobre el mar, será utilizado por el promotor para ingresar y salir de tierra firme.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección inició a las 10:00 am y finalizó a las 2:30 p.m., se verificó la ubicación del proyecto y los límites del proyecto, se tomó fotografía y coordenadas, a fin de corroborar la veracidad de la información plasmada en el documento de estudio de impacto ambiental.

A. Ambiente Físico:

En cuanto al **ambiente físico**, el proyecto ocupa o se desarrollará sobre fondo marino.

Los trabajos de colocación de los tubos de PVC se realizarán en el fondo marino superficial caracterizado por ecosistemas bentónicos, cubierto por suelos marinos lodosos y arenosos, con profundidades que no superan los 3.0 metros.

B. Ambiente Biológico

La vegetación marina predominante en el suelo, forma ecosistemas bentónicos conformados por pastos marinos conocida como hierba de tortuga (*Thalassia testudinum*). Adyacentes al proyecto, en las áreas costeras predomina una barrera de mangle

Los bosques del manglar representan uno de los paisajes costeros predominantes en la Región de Bocas del Toro. Allí, la mayoría de los manglares se localizan en las riberas de los ríos o en franjas costeras protegidas de la acción de la marea.

La vegetación terrestre en el área de influencia del proyecto está representada por mangle rojo (*Rhizophora mangle*)

Al momento de la inspección, el agua estaba cristalina, lo que permitía la observación de animales grandes y medianos, hasta el fondo marino. Dicha condición permitió observar un equinodermo (estrella de mar)

C. Ambiente Socioeconómico.


Por estar ubicado el proyecto en el cluster turístico de Bocas del Toro, la actividad socioeconómica predominante en la zona es el turismo relacionado a la naturaleza, en especial, su paisaje natural marino costero, dado las bondades que ofrece el mar para distintos usos económicos relacionado (snorkel, surf, playas, hoteles, restaurantes, entre otros).

Dentro del área de influencia del proyecto se observó otros proyectos turísticos, con similares construcciones, dado que los atracaderos permiten acceder en lancha hacia tierra firme

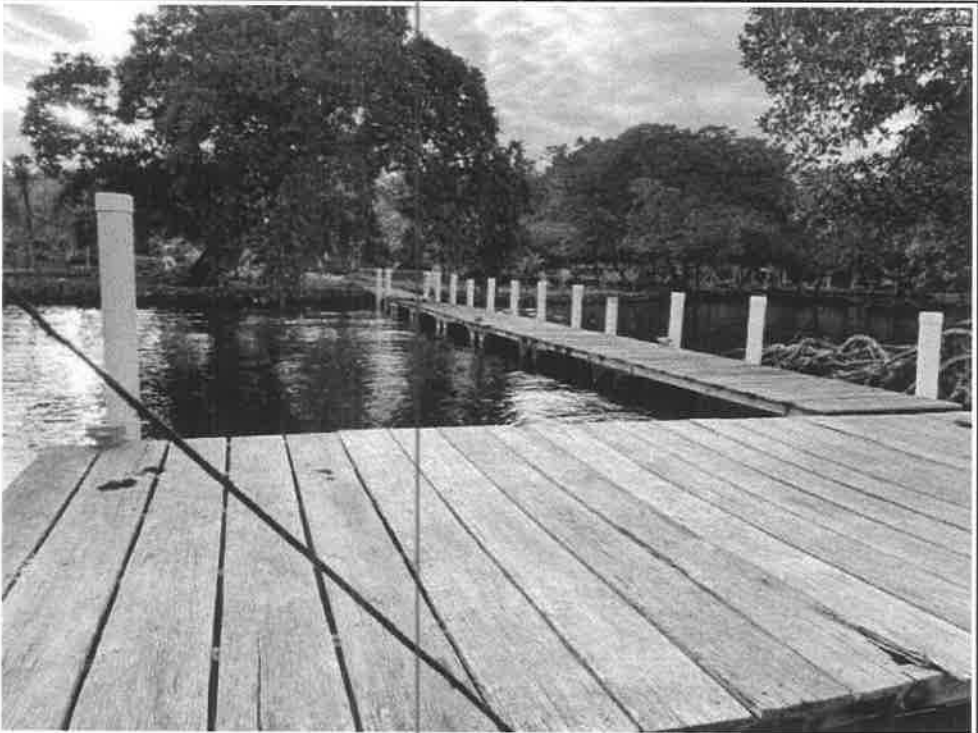
IV. OBSERVACIONES:

- 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.

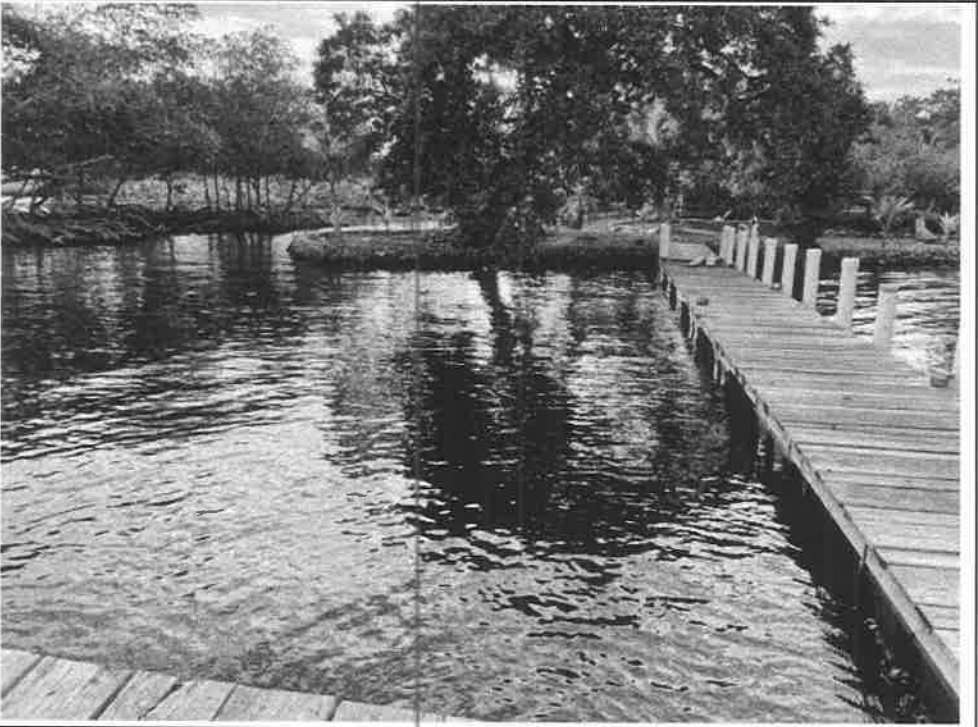
V. IMÁGENES:

Observación	Imágenes tomadas en el sitio durante la inspección.
Vista de fondo de mar, se aprecia que el pasto marino es la vegetación marina predominante en la zona del proyecto.	

Muelle ya construido, el cual se va a modificar, además de construir una caseta para guardar botes. La misma se ubicará sobre la sección más alejada de la tierra del actual atracadero.



Vista panorámica del actual atracadero. Se observa acceso a tierra firme y tala de ramas y/o raíces en el bosque de manglar.



VI. CONCLUSIONES.

- Se comprobó que las características y la descripción del área del proyecto según el EsIA cumple con lo observado en la inspección.
- El proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos.
- Se comprobó la ubicación del Proyecto.

VII. RECOMENDACIÓN

- Aplicar un plan de restauración del manglar que alcance al menos la superficie que se encuentra en colindancia con la propiedad del promotor.

Informe Técnico elaborado por:



JOSELIN MOSAQUITES

Jefe de Agencia de Bocas del Toro

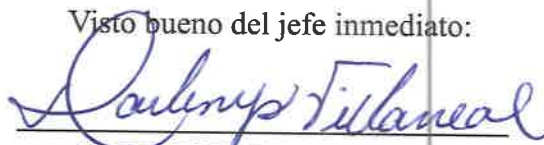
Revisado por:



ING. GENESIS MONTENEGRO

Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental

Visto bueno del jefe inmediato:



ING. DARLENYS VILLARREAL

Directora Regional de Bocas del Toro
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DM-0104-2024
De 31 de mayo de 2024

Por la cual se delega en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente, la facultad para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, categoría I.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley No. 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 garantizar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el numeral 1 y 6 del artículo 7 de la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, establecen dentro de las funciones del Ministro de Ambiente la de dirigir y administrar el Ministerio, y delegar funciones;

Que el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente;

Asimismo, el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, atribuye en el numeral 1 del artículo 7 que será función de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el establecer, administrar y asegurar el cumplimiento del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental a nivel nacional;

Concordante con ello, en el numeral 6 del artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, indica que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental podrá proponer y propiciar que se le otorgue, restrinja o retire a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), Unidades Ambientales Municipales (UAM) y a las Direcciones Regionales, del Ministerio de Ambiente la facultad para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, cuando los procedimientos dispuestos por el Ministerio de Ambiente se encuentren debidamente creados, capacitados y equipados o que no estén cumpliendo con sus funciones;

Que, el Ministro de Ambiente delegó a las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, Panamá Norte, Panamá Oeste, Colón, Chiriquí, Veraguas, Herrera, Coelá, Los Santos, Bocas del Toro, Darién, Panamá Este, Comarca Guna Yala y Comarca Ngöbe Buglé, mediante Resolución No. 0277-2016 de 19 de abril de 2016, modificada por la Resolución DM-0340-2018 de 27 de julio de 2018, la facultad para llevar a cabo la evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental (EIA), categoría I y emitan las resoluciones que resulten de dichos procesos.

RESUELVE:

Artículo 1. DELEGAR en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente, la facultad para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, categoría I y como resultado de ello, emitan las resoluciones correspondientes.

Artículo 2. EXCEPTUAR de la presente delegación de facultades a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Darién, Comarca Guna Yala, Comarca Ngöbe Buglé y Bocas del Toro.

Ministerio de Ambiente
Resolución DM-0104-2024
Fecha 31 de mayo de 2024
Página 1 de 2

Artículo 3. ADVERTIR 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 de Estudios 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.

Artículo 4. ORDENAR a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, la remisión de las solicitudes y expedientes debidamente conformados de evaluación a EsIA, según corresponda, en un plazo de diez (10) días hábiles, a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Artículo 5. Derogar la Resolución No. 0277-2016 de 19 de abril de 2016, modificada por la Resolución DM-0340-2018 de 27 de julio de 2018.

Artículo 6. La presente Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

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. 125 de 2 de marzo de 2021, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en la ciudad de Panamá, a los treinta y uno (31) días, del mes de mayo, del año dos mil veinticuatro (2024).


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente



Panamá, 14 de junio de 2024
DM-1113-2024

Licenciado

ELIS CORRO

Director encargado

Dirección Regional de Bocas del Toro del Ministerio de Ambiente
E.S.D.

Licenciado Corro:

Con la finalidad de dar cumplimiento a la Resolución No. DM-0104-2024 del 31 de mayo de 2024, publicada en Gaceta Oficial No.30051, conforme a lo estipulado en su artículo 4, deberá entregar al personal de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, toda la documentación, solicitudes y expedientes administrativos de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I, que mantiene en la Dirección a su cargo.

Por otra parte, se le informa que a partir del día 12 de junio de 2024, la Dirección Regional de Bocas del Toro, deberá realizar todas las inspecciones que solicite la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, referente a la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental y remitir los informes correspondientes.

Adicionalmente, toda consulta referente a requerimiento o no de Estudio de Impacto Ambiental, para actividades, obras o proyectos que se propongan desarrollar en la provincia de Bocas del Toro, deberán remitirse a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,

MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente



17/06/2024
3:00 p.m.

DDE/ACP/jm
Adjunto Gaceta Oficial No.30051

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0365-1406-2024

PARA: ELIS CORRO
Director Regional de Bocas del Toro, encargado.

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Estudios de Impacto Ambiental

FECHA: 14 de junio de 2024



En seguimiento a la Resolución No. DM-0104-2024 del 31 de mayo de 2024, publicada en Gaceta Oficial No. 30051 del día 12 de junio de 2024, se le informa que en caso que en la Dirección a su cargo se presente:

- ✓ Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Modificaciones a los EsIA aprobados y solicitudes de requerimiento de EsIA, deberán verificar que los mismos cumplan con los documentos requeridos en los formatos adjuntos y remitirlos a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental inmediatamente.

Adicionalmente, al realizar las inspecciones que solicite esta Dirección, referente a la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, deberá elaborar los informes correspondientes y remitirlos.

Se adjuntan los formatos de:

- Recepción de Estudios de Impacto Ambiental.
- Registro de documentos -requiere o no EsIA.
- Verificación de requisitos a Modificación de EsIA aprobados.
- Formato de Informe de Inspección

DDE/ACP/jm



17/06/2024
3:00 p.m.

Alfonso Cano Braberg, Edificio 904
República de Panamá
Tel: (507) 900-0855

www.mta-entp.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME SECRETARIAL

FECHA: 09 de julio de 2024

DESTINATARIO: A quien concierne.

ASUNTO: Expediente Administrativo y EsIA Reasignado.

Por este medio se deja constancia que el 03 de julio de 2024 se me fue reasignado el expediente administrativo IF-033B-22 con (24 fojas), que contiene el proceso administrativo del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), denominado: **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC”**, promovido por **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**, que se mantenía en el Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro; sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. DM-0104-2024, de 31 de mayo de 2024 *“Por la cual se delega en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente, la facultad para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, categoría P”*, se procede al cumplimiento del Artículo 3 de dicho reglamento.

Observaciones:

- El Expediente Administrativo se encontraba hasta la nota DRBT-899-22, mediante la cual se solicitaba información aclaratoria al promotor.
- El Expediente Administrativo se encontraba foleado a lápiz hasta la foja 19.
- El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), no se encontraba registrado en el sistema, por lo que se procedió a registrar con el número de expediente IF-033B-22.

Sin otro particular,


Anthony Bent

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

29

Fecha : 19 de julio de 2024

Para : SECRETARIAS/DEIA De: DEEIA

Pláceme atender su petición De acuerdo ☐ URGENTE

- | | | |
|--|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver | <input type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Remito Expediente Administrativo IF-033B-22 (24 fojas), correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado: "BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC", cuyo promotor es la sociedad "CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC", que contiene la solicitud de la primera información aclaratoria por notificar.

En vista que la Regional de Bocas del Toro se encuentra inhabilitada para evaluar Estudios de Impacto Ambiental mediante Resolución No. DM-0104-2024 de 31 de mayo de 2024; solicito le sea informado al promotor que debe notificarse de la primera información aclaratoria.

Pág. 1 de 2

Handwritten signature and date: 22/7/24

Fecha : 19 de julio de 2024

Para : SECRETARIAS/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

- | | | |
|--|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver | <input type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Los números de contactos de los consultores son los siguientes:

- Ing Carlos Montenegro 6296-2081

- Ing Yanuris Yangués 6984-4550

Promotor: Luis Alberto Coronado. Celular: 6674-4651,
correo: jadsett@vvgm.com

Observación: Informar al promotor que el Estudio de Impacto Ambiental y Expediente Administrativo reposa en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental Sede Central

ACP/IR/ab

46

[Signature]
22/7/2024

[Signature]
22/7/2024

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0545-2008-2024

PARA: **ELIS CORRO**
Director Regional Encargado de MiAMBIENTE-Bocas del Toro

DE: *Graciela Palacios*
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Solicitud de inspección

FECHA: 20 de agosto de 2024



En seguimiento al proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto 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, cuyo promotor es **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**, se solicita realizar inspección al área del proyecto y remitir informe técnico tan pronto como sea posible.

Para cualquier información comunicarse al teléfono 500-0838.

Agradecemos su apoyo.

Nº de expediente: **IF-033B-22**

GPS/IR/ab
JK ab

Edizelly
20/8/24

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de septiembre de 2024
DEIA-047-2024

Licenciada
ARELYS COTE
Directora Regional de Bocas del Toro
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimada Licenciada Cote:

Se remite nota aclaratoria DRBT-899-22 dirigida al señor LUIS ALBERTO CORONADO, Representante Legal, de la empresa **CARIBBEAN PROPERTY VENTURE INC**, del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado: **BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC**”, para que sea debidamente notificada en la regional a su digno cargo y posteriormente se haga la devolución de las copias para que repose en su expediente correspondiente.

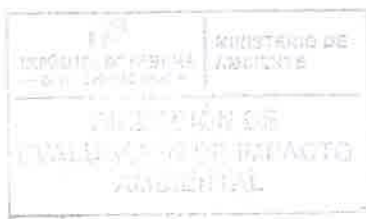
Sin otro particular, me suscribo con respeto;

Se adjunta lo indicado.

Atentamente,


ALFONSO MARTÍNEZ R.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental, encargado
AMR/tims



Ulgdali
30-9-24
10:15

Changuinola, 15 de octubre de 2024.
DRBT-947-2024.

Licenciada:

Graciela Palacios S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

Albrook-Panamá


E. S. D.

Respetada Directora Palacios:

En respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0545-2008-2024**, recibido en la Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro el 23 de agosto de 2024, se remite Informe Técnico de Campo No. **IF-033B-22 ITI 067-24**, del Proyecto denominado **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES INC"** cuyo Promotor es: **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC**, para que el mismo continúe con el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin más que agregar, se despide atentamente,
AC/ya/gm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO
DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL
DE BOCAS DEL TORO


ING. ARELYS COTES
Directora Regional
Ministerio de Ambiente- Bocas del Toro

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Sayuris</u>
Fecha:	<u>21/10/2024</u>
Hora:	<u>3:00 pm</u>

Informe técnico de inspección al sitio de desarrollo del proyecto.

INFORME TÉCNICO No. IF-033B-22 ITI 067-24.

Proyecto:	BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.		
Categoría:	I		
Promotor:	CARIBBEAN PROPERTY VENTURES INC.		
Representante Legal:	LUIS ALBERTO CORONADO SÁNCHEZ.		
Ubicación:	Corregimiento de Tierra Oscura, Distrito y Provincia de Bocas del Toro.		
Expediente No.:	IF-033B-22.		
Fecha de la inspección:	Miércoles 18 de septiembre del 2024		
Fecha del Informe:	Martes 11 de octubre del 2024		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Yoarís Aparicio	Técnico Evaluador	MiAMBIENTE-BOCAS

I. OBJETIVOS:

Los objetivos propuestos están alineados con las disposiciones del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

- Verificar las características del área del proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental denominado: “BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES INC”.
- Verificar si el proyecto generará impactos ambientales negativos no significativos.
- Confirmar la ubicación geográfica exacta del proyecto y determinar la fase actual de ejecución en comparación con lo estipulado en el Estudio de Impacto Ambiental.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto se ubica muy cercano a las comunidades de Buena Esperanza y Bocatorito, en el archipiélago de Bocas del Toro.

El proyecto consiste en la remodelación de un atracadero existente y la construcción de una nueva casa para botes, sobre un área de fondo de mar de 286.60 m2, el cual no es depósito de ecosistema de corales, manglares u otro forma de vida marina, a excepción de pastos marinos, como se evidencia en la inspección.

La nueva casa estará sustentada sobre 30 pilotes, enterrado a 1.20 metros, contruidos sobre tubos de PVC de 8” rellenos de hormigón y reforzados con acero, y al estar sobre el mar, será utilizado por el promotor para ingresar y salir de tierra firme.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La metodología consistió en una inspección ocular rápida, con captura de imágenes y coordenadas de posicionamiento, debido a la premura por visitar más proyectos en el mismo día. Para verificar las características del fondo marino, se utilizó una cámara GoPro Heros 4.

A. Ambiente Físico:

En cuanto al ambiente físico, el proyecto ocupa o se desarrollará sobre fondo marino.

Los trabajos de colocación de los tubos de PVC se realizarán en el fondo marino superficial caracterizado por ecosistemas bentónicos, cubierto por suelos marinos lodosos y arenosos, con profundidades que no superan los 3.0 metros.

B. Ambiente Biológico

La vegetación marina predominante en el suelo, forma ecosistemas bentónicos conformados por pastos marinos conocida como hierba de tortuga (Thalassia testudinum). Adyacentes al proyecto, en las áreas costeras predomina una barrera de mangle

Los bosques del manglar representan uno de los paisajes costeros predominantes en la Región de Bocas del Toro. Allí, la mayoría de los manglares se localizan en las riberas de los ríos o en franjas costeras protegidas de la acción de la marea.

La vegetación terrestre en el área de influencia del proyecto está representada por mangle rojo (*Rhizophora mangle*)

C. Ambiente Socioeconómico.

Por estar ubicado el proyecto en el cluster turístico de Bocas del Toro, la actividad socioeconómica predominante en la zona es el turismo relacionado a la naturaleza, en especial, su paisaje natural marino costero, dado las bondades que ofrece el mar para distintos usos económicos relacionado (snorkel, surf, playas, hoteles, restaurantes, entre otros).

Dentro del área de influencia del proyecto se observó otros proyectos turísticos, con similares construcciones, dado que los atracaderos permiten acceder en lancha hacia tierra firme.

IV. OBSERVACIONES.

- 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.

Imágenes tomadas en el sitio.



Vista de la casa para botes del proyecto, encuentra construido y en operación.



Manglares colindantes al proyecto, donde se observó tala de ramas y/o raíces.



Manglares colindantes al proyecto, donde se observó tala de ramas y/o raíces.



Imagen del fondo de mar, debajo de la casa para botes. Se observa la reducida presencia de pasto marino debajo del techo.



Imagen del fondo de mar, debajo de la casa para botes. Se observa la presencia de pasto marino, erizos y estrellas de mar en la colindancia.

V. CONCLUSIONES

- Se comprobó que las características y la descripción del área del proyecto según el EsIA cumple con lo observado en la inspección.
- El proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos.
- Se ha ratificado la ubicación geográfica exacta del proyecto y se confirma que está construido y en operación, como lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.

VI. RECOMENDACIONES

- 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.

Elaborado por:



ING. YOARIS M. APARICIO G.
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Visto bueno del jefe inmediato:



Ing. Arelys Cotes
Directora Regional de Bocas del Toro
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

AC/ya

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

Changuinola, 15 de octubre de 2024.
DRBT-946-24.

Licenciada:

Graciela Palacios S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

Albrook-Panamá

E. S. D,

Respetada Directora Palacios:

Por este medio, se remite acuse de la Notificación de la Primera Nota Aclaratoria, al Proyecto Categoría I, denominado: **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC"**, cuyo promotor es la Empresa: **CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC**, así como también Nota s/n Original, Notariada donde el Prepresentante Legal de la Empresa, se notifica por escrito de la misma.

Sin más que agregar, se despide atentamente,
AC/ya/gm


Ing. Arelys Cotes
Directora Regional
Ministerio de Ambiente- Bocas del Toro

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	Seyuuis		
Fecha:	23/10/2024		
Hora:	8:35am		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

40

Tel. 750-0074
Fax 750-0075

Urb. Switche 4, Segunda Entrada
Changuinola, Bocas del Toro

[Handwritten signature]

Changuinola, 21 de septiembre de 2022.
DRBT- 899-22

Señor:
LUIS ALBERTO CORONADO
Representante Legal
BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC.
E. S. D.

Señor Coronado:

Por este medio se le solicita aclarar la primera información complementaria presentada en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I titulado "BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC", a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, se indica lo siguiente:

Es importante que en el EsIA amplíe información sobre la tenencia o estado actual del terreno que recibe acceso desde el mar, y que el polígono del proyecto del EsIA, para uso de fondo de mar, esté unido al globo de terreno.

Por lo que se deberá presentar la siguiente información:

1. Ampliar la información de tenencia o estado actual del terreno que recibe acceso por medio del uso de fondo de mar.
2. Presentar nuevas coordenadas del polígono del proyecto de uso de fondo de mar, unido al polígono en tierra firme.
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.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente.

Atentamente,
DV/gm

[Handwritten signature: Darlenys Villarreal]
ING. DARLENYS VILLARREAL
Directora Regional Bocas del Toro
Ministerio de Ambiente

MIAMBIENTE
Hoy: 11 de octubre de 2024
Siendo las 10:53 de la Mañana
notifique por escrito a Maroon Khadolej
de la presente
documentación DEIA-047-2024 - DRBT-899-22
[Handwritten signature: Carlos Montenegro]
Notificador
[Handwritten signature: Carlos Montenegro]
Notificado

MIAMBIENTE
Dirección Regional de Bocas del Toro
Siendo las 10:53 de hoy, 11 de octubre de 2024
Notifique personalmente a Por escrito
De la Resolución N° DRBT-899-22
[Handwritten signature: Carlos Montenegro]
Notificado
[Handwritten signature: Carlos Montenegro]
Notificador

Panamá, 30 de Septiembre de 2024.

41

Licenciada

Graciela Palacios

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

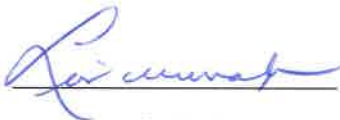
E. S. D.

Respetada Lic. Palacios:

Quien suscribe, Luis Coronado Sánchez, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-456-4, con domicilio en ciudad de Panamá, Representante Legal de **CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC.**, Sociedad Anónima inscrita a la sección mercantil del Registro Público con Folio 44845, en calidad de Presidente y Representante Legal de **CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC.**, empresa Promotora del Proyecto denominado "**BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC**", a desarrollarse sobre fondo de mar a solicitar en concesión al Estado, localizada en la provincia de Bocas del Toro; por medio de este documento notariado me notifico por escrito y autorizo al Ingeniero Carlos Magdiel Montenegro Staff, con cedula de identidad No 1-731-286, para que retire en mi nombre y representación la **Nota DRBT-899-2022** del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto antes enunciado. De igual forma autorizo al Ingeniero Carlos Magdiel Montenegro Staff, con cedula de identidad No 1-731-286 para que pueda dar respuesta a la nota y por ende entregar y/o retirar en mi nombre, ésta y cualquier notificación o documentación adicional ante el Ministerio de Ambiente relacionada con el EsIA Categoría I del Proyecto denominado "**BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC**"

Sin otro particular

Atentamente,



Luis Coronado Sánchez
C.I.P. N° 8-456-4
Representante Legal de
CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma
(firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)
En virtud de identificación que se me presentó (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá,

27 SEP 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Carlos Magdiel
Montenegro Staff

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 21-MAY-1993

LUGAR DE NACIMIENTO: BOCAS DEL TORO, CHANGUNOLA

SEXO: M

EXPEDIDA: 24-FEB-2022

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 24-FEB-2037

1-731-286

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEBULACIÓN



1-731-286



3D08CND0134

Bocas Del Toro, 28 de octubre del 2024.

43

Licenciada
Graciela Palacios
Directora Nacional
Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. M.

Licenciada Palacios:

Luis Coronado Sánchez, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 8-456-4, con domicilio en ciudad de Panamá. Representante legal de la sociedad anónima, CARIBBEAN PROPERTY VENTURE INC. Sociedad anónima inscrita a la sección mercantil de registro público con folio 44845, empresa promotora del proyecto denominado BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE INC. localizable por medio del número de teléfono 6296-2081. A desarrollarse sobre fondo de mar a solicitar a concesión en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas Del Toro.

Por medio de la presente nota, adjunto y doy respuesta a la nota aclaratoria N° DRBT-899-22.

Sin más que agregar, se despide de usted, Atentamente,



Luis Coronado Sánchez
cédula N° 8-456-4
Representante Legal
Caribbean Property Venture Inc.

01/11/2024
2:30 pm
Aldrey

Bocas Del Toro, 28 de octubre del 2024.

Licenciada

Graciela Palacios

Directora Nacional

Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

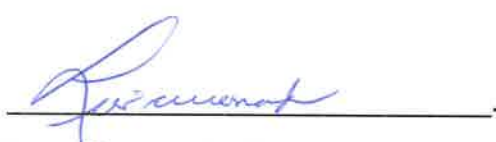
E. S. M.

Licenciada Palacios:

Luis Coronado Sánchez, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 8-456-4, con domicilio en ciudad de Panamá. Representante legal de la sociedad anónima, CARIBBEAN PROPERTY VENTURE INC. Sociedad anónima inscrita a la sección mercantil de registro público con folio 44845, empresa promotora del proyecto denominado BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE INC. localizable por medio del número de teléfono 6296-2081. A desarrollarse sobre fondo de mar a solicitar a concesión en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas Del Toro.

Por medio de la presente nota, adjunto y doy respuesta a la nota aclaratoria N° DRBT-899-22.

Sin más que agregar, se despide de usted, Atentamente,



Luis Coronado Sánchez

cédula N° 8-456-4

Representante Legal

Caribbean Property Venture Inc.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	12/11/2024
Hora:	2:29 pm

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE	
DIRECCIÓN DE		IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO			
Por:	Soyano		
Fecha:	12/11/2024		
Hora:	2:29		
			1

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 hechos mejoras según sus necesidades.

Actualmente la propiedad esta 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.

Estaciones		Distancias	Coordenadas	
			Lat.	Long.
1	2	29.979	1,019,084.753	362,300.164
2	3	19.882	1,019,080.395	362,329.825
3	4	21.855	1,019,061.120	362,324.948
4	5	9.059	1,019,063.488	362,303.221
5	6	3.160	1,019,072.358	362,305.061
6	7	2.695	1,019,074.374	362,302.627

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.

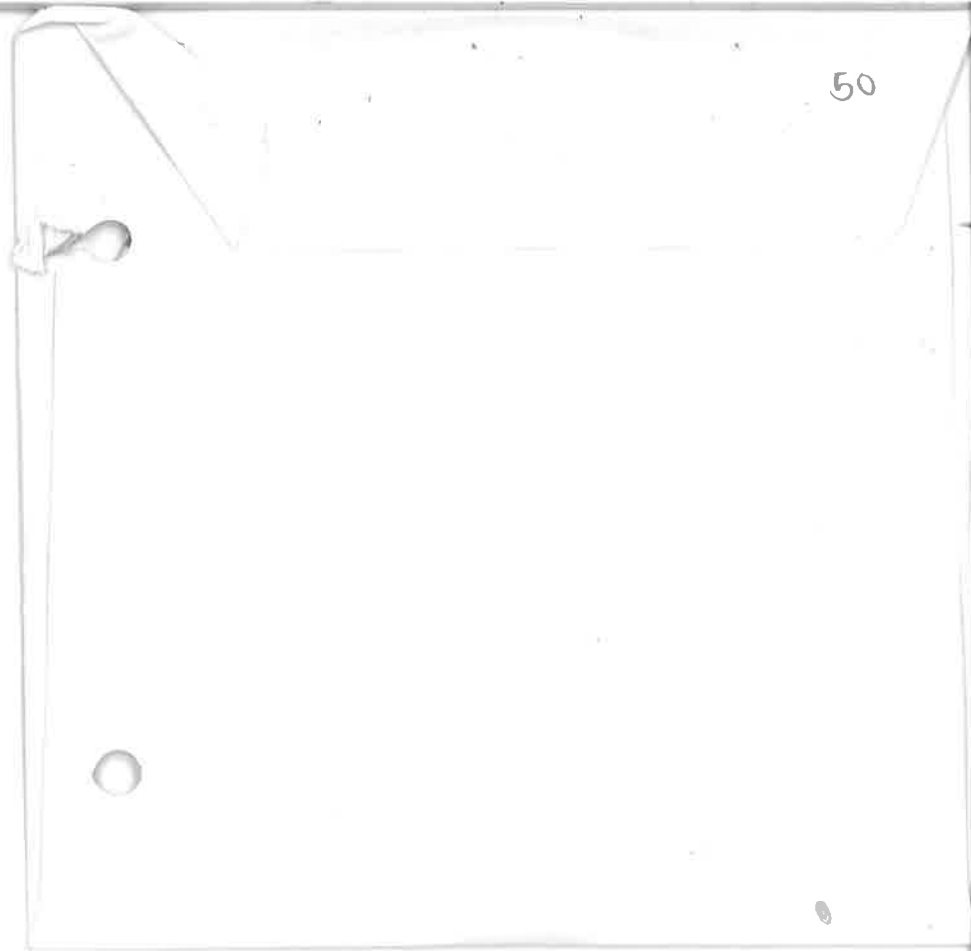
Por lo que las buenas prácticas que se continuarán empleando, serán:

- 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.







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

MEMORANDO-DEEIA-0020-1301-2025

PARA: **DIEGO FÁBREGA**
Director de Información Ambiental

DE: *Graciela Palacios S.*
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 13 de Enero de 2025

En seguimiento a la cartografía generada mediante Nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0458-2022, de 24 de junio de 2022, solicitamos incluir en dicha cartografía las coordenadas del fondo de mar, correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado: **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Topografía, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **IF-033B-22**

GPS/IR/ab
12/20

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>Warel</i>	
Fecha: <i>14-01-2025</i>	
Hora: <i>9:33</i>	



MEMORANDO – DIAM – 0064 – 2025

PARA: GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas del EsIA

FECHA: Panamá, 16 de enero de 2025

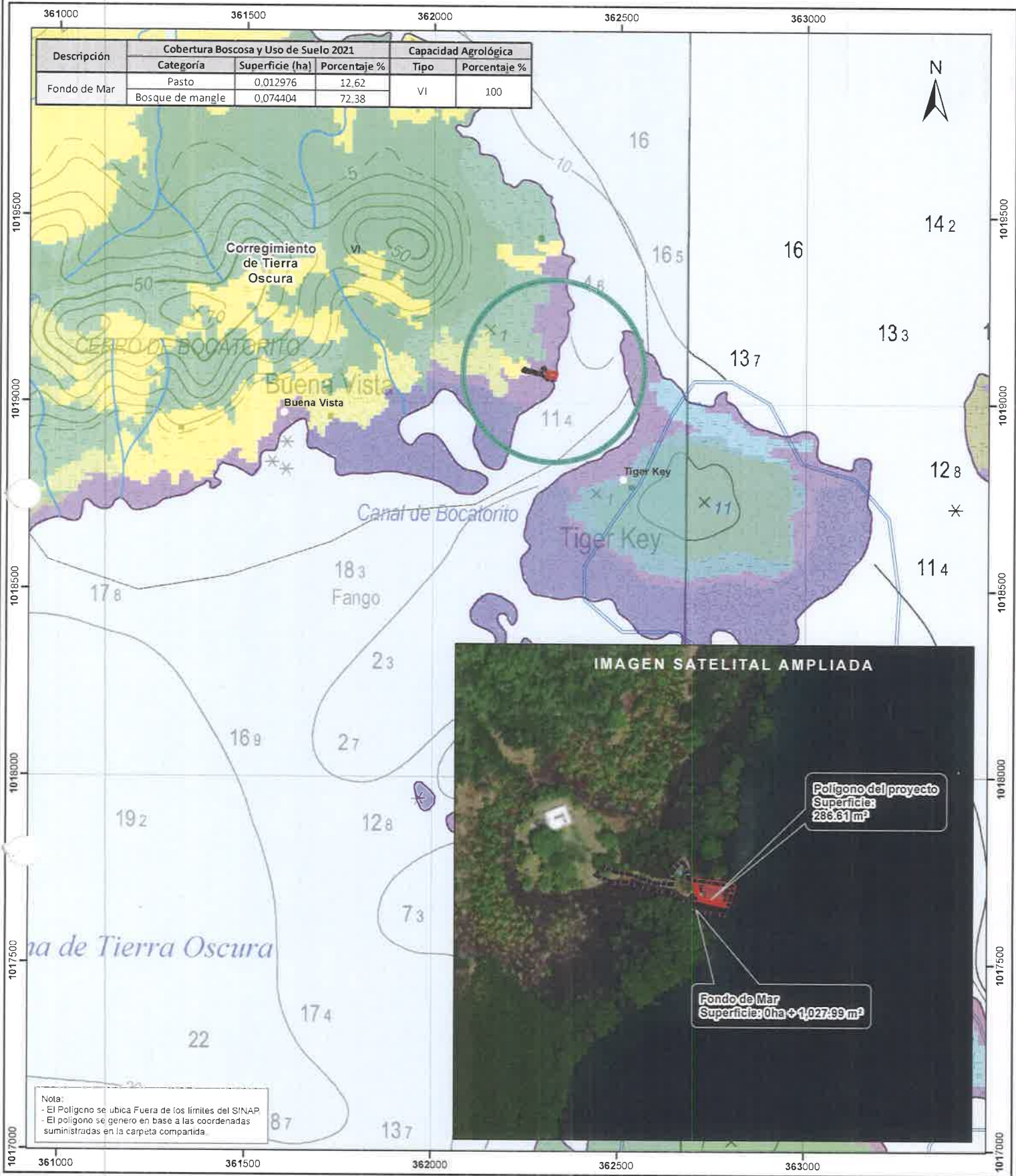


En atención al memorando DEEIA-0020-1301-2025, seguimiento de nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0458-2022, donde se solicita incluir en dicha cartografía las coordenadas del fondo de mar, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES”, cuyo promotor es CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

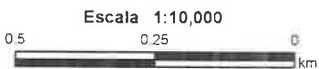
Variables	Descripción
Fondo de mar	Superficie: 0ha + 1,027.99 m ²
Cobertura boscosa y uso del suelo, año 2021	Pasto, Bosque de mangle
División Política Administrativa	Provincia: Bocas del Toro Distrito: Bocas del Toro Corregimiento: Tierra Oscura
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipos: VI
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera de los límites de áreas protegidas

Atentamente,
Adj.: Mapa
DEFP/fg/xs/ma
CC: Departamento de Geomática

CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO DE BOCAS
DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO - ESTUDIO CAT. I
"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE"



Nota:
- El Polígono se ubica Fuera de los límites del SINAP
- El polígono se genero en base a las coordenadas suministradas en la carpeta compartida.



LEYENDA



- Lugares Poblados
- Rios y quebradas
- DEEIA-0020-1301-2025
- Fondo de Mar
- GEOMATICA-EIA-CAT I-0458-2022
- Polígono del proyecto
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica
- Tipo VI-No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas

- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021
- Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque de mangle
 - Bosque de orej
 - Bosque de rafia
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Vegetación baja inundable
 - Pasto
 - Superficie de agua

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- DEEIA-0020-1301-2025-Seguimiento-GEOMATICA-EIA-CAT I-0458-2022

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CARLOS MONTENEGRO	DEIA-IRC- 026-2019	DEIA-ARC-026- 3009-2022	✓		
YANURIS YANGÜEZ	DEIA-IRC- 073-2021	----	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC"

Ubicación: Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.

Categoría: 1

PROMOTOR

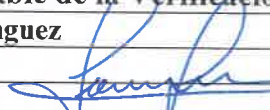
Promotora: CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

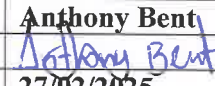
Nombre: Luis Alberto Corona Sanchez

Cédula: 8-453-4

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	27/02/2025

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Anthony Bent
Firma	
Fecha de Verificación	27/02/2025



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

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 27 de febrero de 2025.

DESTINATARIO: A quien concierne.

ASUNTO: Verificación de consultores.

Por medio del presente informe se hace constar que, dando cumplimiento a la Resolución No. DM-0104-2024 de 31 de mayo de 2024, mediante la cual se señala que el proceso de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, categoría I, correspondientes a las Direcciones Regionales de Darién, Comarca Guna Yala, Comarca Ngöbe Bugle y Bocas del Toro, se surtirá en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, se procedió a realizar en conjunto con el Departamento de Gestión de Impacto Ambiental de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la verificación del registro de los consultores ambientales que elaboraron el presente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular,



ANTHONY BENT

Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	24 DE MARZO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC.
PROMOTOR:	CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.
CONSULTORES:	CARLOS MONTENEGRO (DEIA-IRC-026-2019) YANURIS YANGÜEZ (DEIA-IRC-073-2021)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO Y PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

II. ANTECEDENTES

La sociedad **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**, cuyo Representante Legal es el señor **LUIS ALBERTO CORONADO**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula No. 8-453-4, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC”**.

En virtud de lo antedicho, el día 17 de junio de 2022, el señor **LUIS ALBERTO CORONADO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente MiAMBIENTE, el Estudio de Impacto Ambiental EsIA, categoría I denominado: **“BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC”**, ubicado en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARLOS MONTENEGRO** y **YANURIS YANGÜEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones **DEIA-IRC-026-2019** e **DEIA-IRC-073-2021**, respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DRBT-098-2206-22**, de 22 de junio de 2022 (visible en la foja 17 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto **“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 2023, 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.

De acuerdo al EsIA, el presente proyecto consiste en la remodelación de un atracadero existente y la construcción de una nueva casa para botes, que será de uso privado, donde se podrá aparcar dos botes, en un área de fondo de mar de 286.60 m². En este sitio actualmente se tiene una plataforma y un atracadero flotante, para este proyecto no se talará o afectará el manglar y tampoco hay evidencia de corales dentro del polígono.

El proyecto se desarrollará sobre un área de fondo de mar de 286.60 m², ubicado en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Área del Proyecto (286.60 m ²)		
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



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

8	1019067.607	362326.473
9	1019080.395	362329.825

Mediante nota **GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0458-2022**, de 24 de junio de 2022, la Dirección de Información Ambiental (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 de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado *BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE*”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (286.61 m²). 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 Agrologica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas)” (ver fojas 18 y 19 del expediente administrativo).

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 “... 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...”. Igualmente, concluye que “... se comprobó que las características y la descripción del área del proyecto según el EsIA cumple con lo observado en la inspección; el proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos; se comprobó la ubicación del proyecto”, y recomienda “... aplicar un plan de restauración del manglar que alcance al menos la superficie que se encuentra en colindancia con la propiedad del promotor” (ver fojas 20 a la 23 del expediente administrativo).

Mediante Resolución No. **DM-0104-2024**, de 31 de mayo de 2024, se resuelve “...

Artículo 1. DELEGAR en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente, la facultad para evaluar los Estudio de Impacto Ambiental, categoría I y como resultado de ello, emitan las resoluciones correspondientes

Artículo 2. EXCEPTUAR de la presente delegación de facultades a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Darién, Comarca Guna Yala, Comarca Ngöbe Buglé y Bocas del Toro.

Artículo 3. ADVERTIR 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 de Estudios 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.

Artículo 4. ORDENAR a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, la remisión de las solicitudes y expedientes debidamente conformados de evaluación a EsIA, según corresponda, en un plazo de diez (10) días hábiles, a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental... ” (ver fojas 24 y 25 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DM-1113-2024**, de 14 de junio de 2024, se indica “... con la finalidad de dar cumplimiento a la Resolución No. DM-0104-2024 del 31 de mayo de 2024, publicada en Gaceta Oficial No. 30051, conforme a lo estipulado en su artículo 4, deberá entregar al personal de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, toda la documentación, solicitudes y expedientes administrativos de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I, que mantiene en la Dirección a su cargo.

Por otra parte, se le informa que a partir del día 12 de junio de 2024, la Dirección Regional de Bocas del Toro, deberá realizar todas las inspecciones que solicite la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, referente a la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental y remitir los informes correspondientes.

Adicionalmente, toda consulta referente a requerimiento o no de Estudio de Impacto Ambiental, para actividades, obras o proyectos que se propongan desarrollar en la provincia de Bocas del Toro, deberán remitirse a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental... ” (ver foja 26 del expediente administrativo).



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0365-1406-2024**, se indica "... en seguimiento a la resolución No. DM-0104-2024 del 31 de mayo de 2024, publicada en Gaceta Oficial No. 30051 del día 12 de junio de 2024, se le informa que en caso que en la Dirección a su cargo se presente:

- *Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Modificaciones a los EsIA aprobados y solicitudes de requerimiento de EsIA, deberán verificar que los mismos cumplan con los documentos requeridos en los formatos adjuntos y remitirlos a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental inmediatamente.*

Adicionalmente, al realizar las inspecciones que solicite esta Dirección, referente a la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, deberá elaborar los informes correspondientes y remitirlos..." (ver foja 27 del expediente administrativo).

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 (ver foja 31 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DEIA-047-2024**, de 27 de septiembre de 2024, se remite nota aclaratoria DRBT-899-22, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, para que sea debidamente notificada. Dicha nota fue elaborada por la Dirección en mención (ver foja 32 del expediente administrativo).

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 No. IF-033B-22 ITI 067-24, donde se señalan las siguientes observaciones: "... 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 de tala de ramas y/o raíces; el proyecto se encuentra construido y en operación". Igualmente, el informe indica las siguientes recomendaciones: "... remitir el presente informe a 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..." (ver fojas 33 a la 38 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRBT-946-24**, recibida el 23 de octubre de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, remite nota **DRBT-899-22**, de 21 de septiembre de 2022; debidamente notificada el 11 de octubre de 2024, por la cual se le solicitó al promotor la primera información aclaratoria, referente al Estudio de Impacto Ambiental en evaluación (ver fojas 39 a la 42 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 1 de noviembre de 2024, en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, el promotor hace entrega de la respuesta a la primera información aclaratoria solicitada mediante nota **DRBT-899-22** (ver fojas 43 a la 50 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0020-1301-2025**, de 13 de enero de 2025, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generar cartografía con las coordenadas presentadas en la respuesta de la primera información aclaratoria (ver foja 51 del expediente administrativo).

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 m²; 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" (ver fojas 52 y 53 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante Informe Secretarial de 27 de febrero de 2025, se señala que en cumplimiento a la Resolución No. DM-0104-2024 de 31 de mayo de 2024, mediante la cual indica que el proceso de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, categoría I, correspondientes a las Direcciones Regionales de Darién, Comarca Guna Yala, Comarca Ngöbe Bugle y Bocas del Toro, se surtirá en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que el Departamento de Gestión de Impacto Ambiental de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, realizó la verificación del registro de los consultores ambientales que elaboraron el presente Estudio de Impacto Ambiental (ver fojas 54 y 55 del expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la primera información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación de impacto ambiental:

Es importante señalar que durante la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), mediante Informe Técnico No. IF-033B-22 ITI 067-24, elaborado el día 11 de octubre de 2024 (ver fojas 34 a la 38 del expediente administrativo), la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, concluye que “... *se ha ratificado la ubicación geográfica exacta del proyecto y se confirma que está construido y en operación...*”; sin contar con la aprobación previa del Estudio de Impacto Ambiental.

Respecto a lo antes mencionado, es preciso rescatar los conceptos de Estudio de Impacto Ambiental y Evaluación de Impacto Ambiental, enmarcados en el **Artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009**, los cuales se definen de la siguiente manera:

“... 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”.

Por otra parte, no se cumple con lo establecido en el **Artículo 4 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009**, que señala: “*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*”. A su vez incumpliendo con lo estipulado en el **Artículo 7 del Texto Único de la Ley 41 del 01 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá**, que dice: “*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.”

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Por el análisis antes expuesto, en concordancia con las funciones y responsabilidades de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 50, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, el cual establece que: *"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 desfavorablemente y rechazar el Estudio de Impacto Ambiental"*.

Con base en lo anterior, dado que el proyecto inició obras antes de la aprobación de la Resolución Ambiental que da concepto favorable al 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.

IV. 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"*.

V. RECOMENDACIONES

- Luego de la evaluación integral, se recomienda **RECHAZAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE, INC"**, cuyo promotor es la sociedad **CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.**, con base en el artículo 50 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, por lo que se deberá contar con la herramienta de gestión ambiental correspondiente.

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Anthony Bent G.

C.T. Idoneidad N° 1525


ANTHONY BENT

Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental


ALFONSO MARTÍNEZ

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



CONSEJO TECNOLÓGICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

ALFONSO MARTÍNEZ R.
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
C. ENF. M. REC. NAT.

IDONEIDAD 6.553-10-M18 ★


GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

Fecha : 24 de marzo 2025

Para : Asesoras legales/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

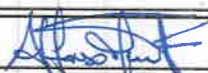
☐ URGENTE☐ Dar su aprobación☐ Resolver☐ Procede☐ Dar su Opinión☐ Informarse☐ Revisar☐ Discutir conmigo☒ Encargarse☐ Devolver☐ Dar Instrucciones☐ Investigar☐ Archivar

Remito para su revisión, el expediente administrativo IF-033B-22,
que consta de 60 fojas (1 tomo), el cual contiene la solicitud de
evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del
proyecto "BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY
VENTURE, INC", cuyo promotor es CARIBBEAN PROPERTY
VENTURES, INC

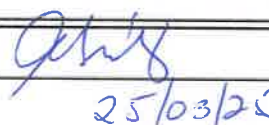
Att

GPS/AM/ap

ub



24/3/2025


25/03/25

Changuinola, Bocas del Toro, 19 de mayo del 2025.

Licenciada

Graciela Palacios

Directora Nacional

Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. M.

Licenciada Palacios:

		MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —		
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:		
Fecha:	26/05/2025	
Hora:	9:06 am	



Yo, **Jennifer Lynn Ferer**, mujer mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con carné de residente permanente N° E-8-186056, con domicilio en Tierra Oscura, en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, localizable por medio del número de teléfono +1(415) 297-2367 y correo electrónico jferer@gmail.com. En mi condición como representante legal de la sociedad **"CARIBBEAN PROPERTY VENTURE INC"** Registrada bajo el folio mercantil N° 44845, empresa promotora del proyecto denominado **"BOATHOUSE OF CARIBBEAN PROPERTY VENTURE INC"** a desarrollarse en Tierra Oscura, en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, me notifico por escrito de la Resolución N° 1A-Pach-004-2025 y autorizo al Lic Elvin Montenegro, con cédula 1-750-1468 para que retire dicha resolución.

Atentamente,



Jennifer Lynn Ferer

carné de residente permanente N° E-8-186056

Representante legal de CARIBBEAN PROPERTY VENTURE INC

Empresa promotora de proyecto.

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

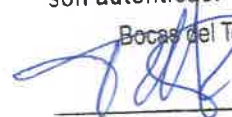
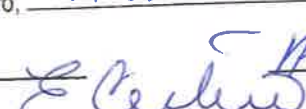
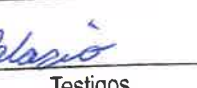
CERTIFICO:

que JENNIFER LYNN FERER

E-8-186056

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, 19-05-2025

Testigos

Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA JONES CASTILLO
FECHA: 2025.05.19 11:05:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

202047/2025 (0) DE FECHA 19/05/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CARIBBEAN PROPERTY VENTURES, INC.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 448454 (S) DESDE EL LUNES, 16 DE FEBRERO DE 2004
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: PRESIDENT SERVICES INTERNATIONAL, INC.
SUSCRIPTOR: SECRETARY SERVICES INTERNATIONAL, INC.

DIRECTOR: WORLD DIRECTORS TWO
DIRECTOR: WORLD DIRECTORS THREE
DIRECTOR / SECRETARIO: WORLD DIRECTORS ONE
PRESIDENTE: JENNIFER LYNN, FERER
TESORERO: WORLD DIRECTORS ONE

REPUBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE INMUEBLES	
RECIBIDO	
Por:	<i>Spuyes</i>
Fecha:	26/05/2025
Hora:	9:05am

AGENTE RESIDENTE: KRAEMER & KRAEMER

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA PODRA EJERCER CUALQUIERA DE LOS DIGNATARIOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES (10.000.00) DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000)ACCIONES QUE PODRAN SER NOMINATIVAS O AL PORTADOR Y DE UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (1.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 19 DE MAYO DE 2025 A LAS 10:07 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405161055



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2F811E43-F74C-48D7-9793-72E8E5FCCC4D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA
FECHA: 2025.05.19 11:19:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 05/19/2025 11:19:15 a.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 4994391-202047-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 2f811e43-f74c-48d7-9793-72e8e5fccc4d



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 138A3E31-3A35-47B8-AF5B-9BEC5428A38A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Jennifer Lynn
Ferer**

E

NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 13-JUN-1969
 LUGAR DE NACIMIENTO: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
 NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE
 SEXO: F TIPO DE SANGRE:
 EXPEDIDA: 11-JUN-2021 EXPIRA: 11-JUN-2036

E-8-186056

Jennifer Ferer

**TE TRIBUNAL
ELECTORAL**
 LA JUSTICIA ES LA LEY EN PANAMÁ

DIRECTOR NACIONAL DE CENSURACIÓN

E-8-186056

F9881R10049



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

CERTIFICO:

Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro

19-05-2025

Testigos

Testigos

E. Centeno
 Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
 Notaria Pública Primera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
 MINISTERIO DE INTERIORES

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *S. Quirós*
 Fecha: *26/05/2025*
 Hora: *9:06 am*

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Elvin Noriel
Montenegro Staff

NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 27-JUL-2001
 LUGAR DE NACIMIENTO: BOCAS DEL TORO, CHANGUINOLA
 SEXO: M TIPO DE SANGRE:
 EXPEDIDA: 02-AGO-2019 EXPIRA: 02-AGO-2029

1-750-1468

Elvin Montenegro

REPÚBLICA DE PANAMÁ
 GOBIERNO

MINISTERIO DE
 JUSTICIA

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
 IMPACTO SOCIAL

RECIBIDO

Por: *S. Rojas*

Fecha: *26/05/2025*

Hora: *9:06 am*

TE TRIBUNAL ELECTORAL
 LA PAZ EN LA BOCAS DE LOS TOROS

DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACIÓN

QR CODE

1-750-1468

AB132N0071

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 YANGÜEZ**, 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 m². 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 m², 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 ²		
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 m²). 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 m²; 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

Fecha:

Página 6 de 7

11A-Resch-004-2025
27/03/2025

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	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: <u>Resolución 1A-Rec-004-2025</u>	
Fecha: <u>26/05/2025</u> Hora: <u>9:06 am</u>	
Notificador: <u>Sayuris Olano</u>	
Retirado por: <u>Christin Montenegro</u>	