

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 040-1507-2024

DE 15 DE JULIO DE 2024

LA SUSCRITA DIRECTORA ENCARGADA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad SURFER HOUSE, S.A., a través de su representante legal María Fernanda Fernández con cédula de identidad personal E-8-175561, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“APART PAUNCH”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 12 de junio de 2024, la sociedad **SURFER HOUSE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **“APART PAUNCH”**, ubicado en el corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DANIEL CACERES** y **ABEL BATISTA**, persona naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificada mediante las resoluciones IRC-050-2002 e IRC-097-2008 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 15 de julio de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“APART PAUNCH”**. por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA ENCARGADA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

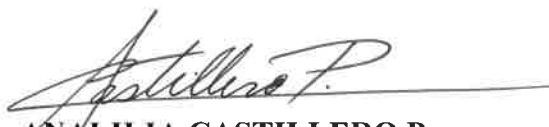
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I del proyecto denominado **“APART PAUNCH”** promovido por la sociedad **SURFER HOUSE, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 15 días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



ANALILIA CASTILLERO P.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental,
encargada

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	12 DE JUNIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	15 DE JULIO DE 2024
PROYECTO:	PROYECTO: “APART PAUNCH”.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	SURFER HOUSE, S.A
CONSULTORES:	DANIEL CÁCERES (IRC-050-2002) ABEL BATISTA (IRC-097-2008)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE BOCAS DEL TORO.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado “APART PAUNCH” consiste en la construcción de una infraestructura de dos plantas donde serán utilizadas como apartamentos, la construcción comprende una planta baja del edificio con un área de construcción cerrada de 118 m² y un área semi abierta de 32 m²; mientras que, la planta alta contará con un área cerrada de 118 m² y un área semi abierta de 32 m², en la cual se establecerán cuatro (4) apartamentos, cada uno con una recámara, servicio sanitario completo, sala-comedor, cocina, área para closet, y pasillo techado para acceso. Adicionalmente, en la planta baja contarán con un área de lavado o lavandería de 10.50 m².

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO


Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024,

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: **PROYECTO: “APART PAUNCH”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.


V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **PROYECTO: “APART PAUNCH”**, promovido por el **SURFER HOUSE, S.A**


MARGOTH FLORES M.
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental




ITZY ROVIRA.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, encargada


ANALILIA CASTILLERO P.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL

DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024

PROYECTO: “APART PAUNCH”

PROMOTOR: SURFER HOUSE, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-I-F-045-2024

FECHA DE ENTRADA: 12 DE JUNIO DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): DANIEL A. CÁCERES G., ABEL BATISTA

REVISADO POR: MARGOTH FLORES

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos	X		

	utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de agua residuales, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos	X		

	climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica			
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción)	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIECONÓMICO	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los	X		

	impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental			
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático			
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		

14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto			
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			X	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Daniel Cáceres	IRC-050-2002	DEIA-ARC-075-2021	✓		
Abel Batista	IRC-097-2008	DEIA-ARC-078-2021	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "APART PAUNCH". El proyecto se ubica en Paunch (Isla Colón), en el corregimiento, Distrito y Provincia de Bocas del Toro.				Categoría: I	
PROMOTOR					
Promotor: SURFER HOUSE, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: María Fernanda Fernández				Cédula: E-8-175561	
Observación: El EsIA, fue recibido el 12 de junio del 2023; los consultores ambientales persona natural que firman en el EsIA Daniel Cáceres con registro IRC-050-2002 y Abel Batista con registro IRC-097-2008, se encontraban actualizados y habilitados en la fecha en que se recibió el EsIA.					

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

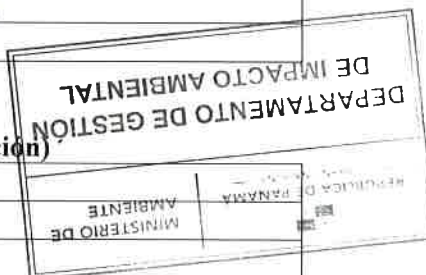
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	11/07/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Margot Flores Morales
Firma	<i>Margot Flores Morales</i>
Fecha de Verificación	11/07/2024



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

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 3 de julio de 2024

DESTINATARIO: A QUIEN CONCIERNE.

ASUNTO: Asignación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “**APART PAUNCH**”, Cat. I

Dejamos constancia, que he recibido el 3 de julio de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental y expediente administrativo para continuar con el proceso de evaluación de impacto ambiental.

El expediente administrativo cuenta con 12 fojas en las que contiene; Nota de Solicitud dirigida al Ministro de Ambiente; copia de cédula de la apoderada general de la promotora; CD del EsIA Cat. I; Recibo de cobro, Certificado de paz y salvo; Certificado de Fundación, Certificado de Persona Jurídica; Municipio de Bocas del Toro, donde el Ingeniero Municipal certifica y aprueba la revisión y aprobación del anteproyecto denominado SURFER HOUSE, S. A.; Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales Certificado Paz y Salvo; MIVIOT Bocas del Toro solicitud de uso de suelo; Recepción de Estudio de Impacto Ambiental.

Este expediente 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 facultada para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, categoría I”, se procede al cumplimiento del Artículo 3 de dicho reglamento.

Sin otro particular,


Margoth Flores

Técnica Evaluadora de EsIA

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

12

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: "APART PAUNCH"
PROMOTOR: SURFER HOUSE S.A

CATEGORÍA: CATEGORIA I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 12 MES JUNIO AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Solicitud de evaluación del estudio de impacto ambiental dirigida a la directora (a) regional, firmada por la persona natural o en caso que aplique por el representante legal de la personería jurídica, notariada y en papel simple 8 ½ x 13 o 14. 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o Departamento nombre del Edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia) número de teléfonos y dirección electrónica. 2. En caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto de estudio. 4. La categoría del EsIA. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del EsIA que elaboren el EsIA. 7. Persona Jurídica deberá firmar el Representante Legal de la Empresa o Sociedad.	X		
2.	Copia de cédula de identidad personal del promotor del estudio, notariada o cotejada con su original.	X		
3.	Original del estudio de impacto ambiental.	X		
4.	Copia digital del estudio de impacto ambiental (2) CD.	X		
5.	Recibo original de pago en concepto de evaluación del estudio de impacto ambiental, según su categoría.	X		
6.	Paz y salvo expedido por el ministerio de ambiente, vigente.	X		
7.	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.	X		
8.	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 a seis (6) meses o cualquier otro documento emitido por la ANATI que sustente la tenencia de la tierra, autorización de uso de fincas, contratos.	X		
9.	ART 25: DOCUMENTOS: Original o copia Notariada. 1. Informe de Monitoreo de aire. X 2. Informe de Monitoreo de Ruido. X 3. Prospección Arqueológica. X	X		
10	Art. 31: 1. Certificaciones de Instituciones (IDAAN, ANATI, MINSA, otras), Plano Catastral, Certificación de uso de suelo (Código de zona) o EOT Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) 2. Licencia Provisional. 3. Otros Documentos.	X		
11	Art. 58: Verificar que los consultores estén actualizados y habilitados. El personal de apoyo la firma debe estar notariada.	X		
12	Art. 56: Si el EsIA, la solicitud de evaluación y los documentos adjuntos presentados no cumplen con alguno de los requisitos establecidos.	X		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Ailany Centeno
Cédula: 4-779-1461
Firma: Ailany Centeno

Técnico: Germán Villarreal Fuentes.
Firma: [Firma]

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL

Ministerio de Ambiente

No.

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

4047461

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	SURFER HOUSE S.A. / 155750135-2-2024 DV 49	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-5-21
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprob.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	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		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO POR EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. CATEGORIA 1, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
21	05	2024	12:36:01 PM

Firma

por: 
Nombre del Cobro Emily Jaramillo

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	
RECAUDACIÓN	
Por: 	
Fecha: 21/5/24	Hora: 12:36 pm

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 238603

Fecha de Emisión:

21 05 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20 06 2024

(día / mes / año)

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

SURFER HOUSE S.A.

Representante Legal:

JULIO ERNESTO GUTIERREZ CONTE

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
2024	2	155750135	

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Julio Ernesto Gutierrez Conte
Director Regional





Changuinola, 05 de junio de 2024.

Arquitecta
Blanca de Tapia
Depto. De Control y Orientación del Desarrollo
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial Bocas del Toro

Respetado Arq. De Tapia:

Por este medio Yo, GRETHEL VALDES, con cédula de identidad personal N° 4-762-272, y licencia de idoneidad expedida por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura N° 2017-057-060, Solicito Asignación de Uso de Suelo para proyecto, el cual describo a continuación.

Nombre del Proyecto SURFER HOUSE

Dirección: Paunch, Isla Colón, frente al Beach Club de La Coralina

Corregimiento: Bocas del Toro, Distrito: Bocas del Toro

Propietario o Representante Legal: SURFER HOUSE, S.A.

Arrendador: -----

Constructora: CAX SERVICES, S.A

A continuación, la información y datos del terreno:

1. **Número de Finca:** Código de Ubicación 1001, Folio Real 30467708 (F).
2. **Número de Lote:** S/N.
3. **Zonificación Actual:** No Cuenta con asignación de zonificación
4. **Superficie:** 1,498.44 m2.
5. **Propietario:** SURFER HOUSE, S.A.
6. **Ubicación:** Paunch, Isla Colón, corregimiento Bocas del Toro, Distrito Bocas del toro y provincia de Bocas del Toro.

Información de Contacto

Nombre: Olga Morales Teléfono: +507 67141630

Correo Electrónico: olga@caxpanama.com

Firma del Propietario o Representante Legal: [Firma]
Apoderada Legal María Fernanda Fernández CEDULA: E-8-175561

SELLO Y FIRMA DE PROFESIONAL IDONEO

Atentamente,

GRETHEL VALDES PEREZ

C.I.N.: 2017-057-060

Cédula: 4-762-272

Teléfono: +507 6246-7630

El Suscrito, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con cédula N° 1-27-497.
CER IFICO: Que este documento es copia autenticada de su original

Bocas del Toro, 07/06/2024
[Firma]
Testigos: [Firma]
Linda Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

GRETHEL DAYANA VALDES PEREZ ARQUITECTA ESTRUCTURAL LICENCIA NO. 2017-057-060 <u>[Firma]</u> FIRMA Ley 15 de 1995, febrero de 1995 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura	
RECIBIDO MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGIONAL DE BOCAS DEL TORO	RECIBIDO MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGIONAL DE BOCAS DEL TORO <u>[Firma]</u> FIRMA FECHA: <u>5/6/24</u> <u>11:51 am</u>

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: LIDIA ESTER DE VASQUEZ SAM, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30467708

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **SURFER HOUSE S . A**, CON RUC No. **155750135** .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA PARA REPARACION DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR PARTICIPANTE, DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 29 de Mayo 2024

Válido hasta: 28-Jun-2024

Observaciones:

PARA TRAMITE DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL / LOTE BALDIO SIN SUMINISTRO

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

Lidia Ester de Vasquez Sam

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN

Emitido Por: OMACHUCA - ONESIMO MACHUCA



PYS000000000001224966800000000100



***** IDAAN *****

No. Paz y Salvo: 12249668
REGIONAL : 1000 Agencia : BOCAS DEL
Caja : Cajal-Bocas Del Toro
Cajero : VOIDETH SEQUEIRA
Fec. Pago: 29/05/2024 10:26:00
Cliente : 0000000000 Cnp: PYS
Docto. : 12249668 Pag.No:6
EFFECTIVO: 1.00
Tot. Pago: 1.00

PAGO DE AGUA PARA REPARACION DE PARTICIPACION DE

MUNICIPIO DE
Bocas del Toro



**República de Panamá
Municipio de Bocas del Toro
Departamento de Ingeniería Municipal**



A QUIEN CONCIERNE:

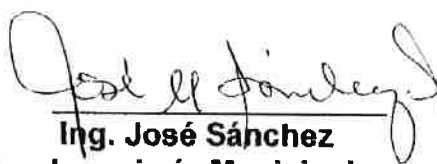
El suscrito Ingeniero Municipal del Distrito de Bocas del Toro, en uso de sus facultades legales que la ley le confiere y a solicitud de la parte interesada.

CERTIFICA:

Por este medio el Despacho de Ingeniería Municipal Certifica y Aprueba **LA REVISION Y APROBACION DEL ANTEPROYECTO DENOMINADO SURFER HOUSE S. A.**, Proyecto la cual consiste en Apartamentos, Cuya apoderada legal es MARIA FERNANDA FERNANDEZ ZAMBRANO, con cédula de identidad personal N° E- 8- 175561; Proyecto que estará ubicado, Paunch, Isla Colón, en el Corregimiento de Bocas del Toro, Distrito y Provincia de Bocas del Toro. .

Nota: Agradecemos los cambios que fueron sugeridos por el Departamento y solicitamos presentar el plano de lo antes mencionado en físico.

Dado en la ciudad de Bocas del Toro, a los 16 días del mes de Mayo del 2024



**Ing. José Sánchez
Ingeniería Municipal
Distrito de Bocas del Toro.**



El Suscrito, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con cédula N° 1-27-497.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro

11-06-2024

Testigo

Testigos


Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DAMARIS GOMEZ
AVENDAÑO
FECHA: 2024.05.10 12:48:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 185680/2024 (0) DE FECHA 09/may./2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1001, FOLIO REAL N° 30467708 UBICADO EN LOTE S/N, CORREGIMIENTO BOCAS DEL TORO, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,498.44m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,498.44m² CON UN VALOR DE B/.1,000.00 (MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,000.00 (MIL BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,000.00 (MIL BALBOAS).

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DE PUNTO UNO (1), CON RUMBO NORTE SETENTA Y OCHO (78) GRADOS, DIEZ (10) MINUTOS, CUARENTA Y CINCO (45) SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y NUEVE (59) METROS CON TRECIENTOS NOVENTA Y SEIS (396) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO DOS (2). DE ESTE PUNTO NUMERO DOS (2), CON RUMBO NORTE CATORCE (14) GRADOS, TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS, CUARENTA Y OCHO (48) SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO (25) METROS CON QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO (588) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRES (3). DE ESTE PUNTO NÚMERO TRES (3), CON RUMBO SUR SETENTA Y SEIS (76) GRADOS, QUINCE (15) MINUTOS, VEINTIDÓS (22) SEGUNDOS ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA Y DOS (62) METROS CON SETECIENTOS DIECISÉIS (716) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUATRO (4). DE ESTE PUNTO NÚMERO CUATRO (4), CON RUMBO SUR VEINTIDÓS (22) GRADOS CUARENTA Y TRES (43) MINUTOS, DIECISÉIS (16) SEGUNDOS OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTITRÉS (23) METROS CON OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO (885) MILÍMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO UNO (1).NÚMERO DE PLANO: N° 01-01-01-13814 **FECHA DE INSCRIPCION: 25/03/2024**

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SURFER HOUSE, S.A. (RUC 155750135-2-2024) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIERE: 09/05/2024

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 10 DE MAYO DE 2024 9:45 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404597987



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FA053A7D-4BD7-4B5E-ABF7-EE243BCEA966
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: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.05.02 17:36:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

176757/2024 (0) DE FECHA 02/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

SURFER HOUSE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155750135 DESDE EL LUNES, 8 DE ABRIL DE 2024

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CRISTIAN PERALTA RODRIGUEZ

SUSCRIPTOR: JAVIER ANTONIO NAVARRO BATISTA

DIRECTOR: FERMIN GUTIERREZ CONTE

DIRECTOR: MARTINA GUTIERREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JULIO ERNESTO GUTIERREZ CONTE

SECRETARIO: JULIO ERNESTO GUTIERREZ CONTE

TESORERO: JULIO ERNESTO GUTIERREZ CONTE

AGENTE RESIDENTE: PANAMA LEGAL BUSINESS (PANLEB), EN ESPAÑOL NEGOCIOS LEGALES DE PANAMA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA TENDRÁ EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00) REPRESENTADO POR CIENTO (100) ACCIONES, CON UN VALOR DE CIENTO BALBOAS (B/. 100.00) CADA UNA. QUE SERÁN EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVAS Y SE PROHIBEN LAS VENTAS AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARIA FERNANDA FERNANDEZ ZAMBRANO SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

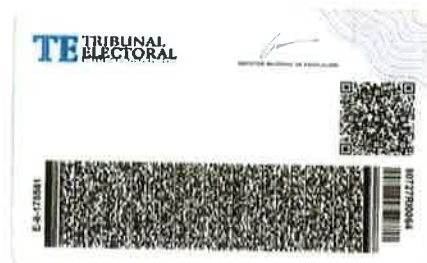
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 2 DE MAYO DE 2024 A LAS 5:02 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404588228



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BB130D30-7F7B-4EBE-9B7C-A8264B51F0E9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



El Suscrito, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con cédula N° 1-27-497.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Bocas del Toro,

29/05/2024

[Signature]
Testigos
Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera



Bocas del Toro, 29 de mayo de 2024.

Ingeniero Elis Corro

Director Regional (encargado) del Ministerio de Ambiente – Bocas del Toro.

E. S. D.

Respetado Director Corro:



Yo, María Fernanda Fernández Zambrano, mujer, mayor de edad, de nacionalidad venezolana, con carnet de residente permanente N° E-8-175561, con domicilio en Paunch, casa s/n, isla Colón, corregimiento, distrito, provincia de Bocas del Toro, número de teléfono 6635-8649 para ser localizado, correo electrónico consultoria.caceres1@gmail.com para notificación, sin apartado postal; con poder general en ausencia del Representante Legal de **SURFER HOUSE, S. A.** sociedad anónima registrada en el Folio N°155750135 desde el 08 de abril de 2024, Sección Mercantil del Registro Público; hago entrega para Evaluación el presente **Estudio de Impacto Ambiental Categoría I** del proyecto denominado **“APART PAUNCH”**, a desarrollarse sobre la finca con Código de Ubicación 1001, Folio Real N° 30467708 propiedad de Surfer House, S. A., de la Sección de la Propiedad del Registro Público, localizada en Paunch (isla Colón), corregimiento, distrito y provincia de Bocas del Toro; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 19 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo del 2023, en el DE N° 2 del 27 de marzo de 2024 y acorde al CINU Sector (F) Construcción, Código 4100 (Edificaciones). Donde el presente EsIA cuenta con un total de 237 hojas y ha sido elaborado por los siguientes profesionales, debidamente, inscritos en el Registro de Consultores Ambientales:

Consultor Principal: Dr. Daniel Cáceres

N° de registro: IRC- 050-2002.

Email: consultoria.caceres@gmail.com

Teléfono: 6635-8649

Consultor: Dr. Abel Batista

N° de registro: IRC-097-2008.

E-mail: abelbatista@hotmail.com

Teléfono: 6969-4974

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente trescientos mil balboas o dólares americanos (B/. 300,000.00).

Fundamento de Derecho

Ley 41 del 1 de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá, Ley N° 8 de 2015, Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo del 2023, y el DE N° 2 del 27 de marzo de 2024.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original, además de copias digitales (2 CDs).

Documentos originales: Solicitud notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, copia de pasaporte notariado del Representante Legal de la S. A., Certificado Registro Público de la S. A. promotora y propietaria de la finca, Certificado Registro Público de la Propiedad, Copia de CIP notariada del Rep. Legal de la S. A. Promotora, recibo original de pago por los servicios de Evaluación con valor de B/. 350.00, y el Certificado de Paz y Salvo con valor de B/. 3.00 ante el Ministerio de Ambiente. Además, los informes originales debidamente firmados, relacionados con el presente Estudio y/o fotocopia autenticada por notaría en caso tal.

Atentamente,

Sr. María Fernanda Fernández

Pasaporte N° E-8-175561

Con Poder General en ausencia del Representante Legal de **SURFER HOUSE, S. A.**

Proyecto **“APART PAUNCH”**.



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 Maria Fernanda Fernández Zumbado
E-8-175561

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, 29 de Mayo 2024

[Firma] Testigos [Firma] Testigos

Lieda, Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera



[Firma]
[Illegible text]