

Bocas del Toro, 8 de octubre de 2018.

Ingeniero **Emilio Sempris**

Ministro del Ministerio de Ambiente.

E. S. D.

Respetado Ministro Sempris:

Yo, Johannes Hendrikus Vos, varón, mayor de edad, de nacionalidad holandesa, con pasaporte N° NS6HD0724, en calidad de Representante Legal de **STARFISH, S. A.**, con domicilio en la provincia de Panamá, número de teléfono 6635-8649/6733-2135 para ser localizado, al correo electrónico hans@bocasbali.com para notificación, sin apartado postal; hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**", a desarrollarse sobre fondo de mar solicitado en concesión administrativa a la ANATI (4,364.999 m²) y sobre globo de terreno propiedad de la nación, solicitado en compra a la ANATI (3 ha + 2,379.585 m²), localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en 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 248 hojas y ha sido elaborado por los siguientes consultores ambientales:

Consultor Principal: Dr. Daniel Cáceres

N° de registro: IRC- 050-02.

Email: consultoria.caceres@gmail.com

Teléfono: 6635-8649

Consultor: M.Sc. Abel Batista

N° de registro: IRC-097-08.

Email: abelbatista@hotmail.com

Teléfono: 6969-4974

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente un millón ochocientos mil Balboas o dólares americanos (B/. 1,800,000.00).

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.

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

Documentos originales en sobre sellado: Solicitud Notaria de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, copia del pasaporte notariado del representante legal de la S. A., Declaración Jurada Notariada, Certificado original de la Persona Jurídica, Certificación de la ANATI (Director Nacional) donde consta que el Terreno en la Isla está en trámite de titulación, Copia notariada de la carta de compra venta del terreno / Isla Návalo en la cual lo compra STARFISH, S. A., Recibo original de pago por los servicios de evaluación con valor de B/. 350.00, y el Certificado de Paz y Salvo ante el Ministerio de Ambiente.

Sr. Johannes Hendrikus Vos

Pasaporte N° NS6HD0724

Representante Legal de STARFISH, S. A.



Recibido
10/10/2018
yap



NOTA: Este documento es una copia de un documento original. El original se encuentra en el archivo de la Notaría Primera del Circuito de Chiriquí.

NOTARIA PRIMERA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento



Yo, Lida. Ariana Marisín Coba Martínez
Notaria Pública Primera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-719-1210
CERTIFICA
Que ante mí compareció (aron) personalmente
Jhonathan Vaz con
pasaporte N56H00324
y firmó (aron) el presente documento, de lo cual doy fe.
David
Testigo
Lida. Ariana Marisín Coba Martínez
Notaria Pública Primera

NOTA: Este documento es una copia de un documento original. El original se encuentra en el archivo de la Notaría Primera del Circuito de Chiriquí.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la ciudad de David, Capital de la Provincia de Chiriquí, República de Panamá, a los nueve (9) días del mes de Octubre del año dos mil dieciocho (2018), ante mí, Licenciada ARIANA MARISIN COBA MARTÍNEZ, Notaria Pública Primera del Circuito de Chiriquí, con cedula de identidad personal número cuatro – setecientos diecinueve – mil doscientos diez (4-719-1210), compareció personalmente **JOHANNES HENDRIKUS VOS**, varón, de nacionalidad holandesa, mayor de edad, casado, con domicilio en Isla Návalo, Corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro, con pasaporte número NS SEIS HD CERO SIETE DOS CUATRO (NS6HD0724), quien actúa su condición de Representante Legal de STARFISH, S.A., sociedad anónima registrada en el Registro Público de Panamá, en la Sección Mercantil, al Folio cuatrocientos veintiséis mil noventa y dos (426092), PROMOTORA del proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS", a desarrollar en Isla Návalo, Corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro, sobre fondo de mar solicitado en concesión administrativa a la ANATI y sobre globo de terreno propiedad de la nación, solicitado en compra a la ANATI, 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:-----

-----DECLARACIÓN JURADA-----

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

Yo, Johannes Hendrikus Vos, varón, mayor de edad, de nacionalidad holandesa, con pasaporte N° NS6HD0724, en calidad de Representante Legal de STARFISH, S. A., sociedad anónima registrada en el Folio N° 426092 (S), desde el martes 26 de noviembre de 2002, Sección Mercantil del Registro Público, promotora del proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS", a desarrollar en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, sobre fondo de mar solicitado en concesión administrativa a la ANATI (4,364.999 m2) y sobre globo de terreno propiedad de la nación, solicitado en compra a la ANATI (3 ha + 2,379.585 m2), declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información expresada en el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, 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, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de



agosto de 2011, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.-----

Bocas del Toro, 9 de octubre de 2018.-----

JOHANNES HENDRIKUS VOS

Pasaporte N° *NS 6 HD 0724*

Representante Legal de STARFISH, S. A.



Huella Dactiar

VEUNIES MAGHJALIA ARAUZ BATISTA

Cédula No: *4203-184*

TESTIGO

RICARDO ANTONIO TAPIA MIRANDA

Cédula No: *4-138-51*

TESTIGO

LICENCIADA ARIANA MARISIN COBA MARTINEZ

Notaria Pública Primera del Circuito de Chiriquí



PASPOORT
PASSPORT

KONINKRIJK DER NEDERLANDEN
KINGDOM OF THE NETHERLANDS
ROYAUME DES PAYS-BAS

Type code 2 nationality / nationaliteit / nationalité
P NLD Nederlandse

Surname / overname / nom
Vos

1 surnames / given names / prénom(s)
Johannes Hendrikus

11 gender / date of birth / date de naissance
22 APR/APR 1953

3 place of birth / lieu de naissance
Epe

7 passport / sex / sexe
M/M

3 date of expiry / date of issue / date de délivrance
05 APR/APR 2014

11 handwritten signature

Minister van Buitenlandse Zaken

NS6HD07248NLD5304220M2404059088578136<<<<84

Bocas del Toro 10 de julio de 2018

Licdo. Carlos Guillermo Surcin Sarmiento
Notario Público del Circuito de Bocas del Toro



**Ministerio de Ambiente**

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

1027146**Información General**

Hemos Recibido De STAR FISH,S.A / 412193-1-426092 D.V 65 **Fecha del Recibo** 1/8/2018

Administración Regional Dirección Regional MiAMBIENTE Bocas del Toro **Guía / P. Aprov.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Efectivo B/. 350.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 **B/. 350.00**

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
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

COBRADO EN CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1

Día	Mes	Año
01	08	2018

Firma**Nombre del Cajero** Omayra Baker

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 153160

Fecha de Emisión:

04	10	2018
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03	11	2018
----	----	------

(día / mes / año)

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

STARFISH, S.A.

Representante Legal:

JOHANNES HENDRIKUS VOS PASAPORTE
ND6HD0724

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ficha	Imagen	Documento	Finca
<input type="text" value="42692"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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

 **MINISTERIO DE**
AMBIENTE
ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS

DIRECCIÓN REGIONAL DE CIUDAD DE PANAMÁ



Registro Público de Panamá

No. 1515003

FIRMADO POR: EDILMA JUDITH MORA
HINES
FECHA: 2018.10.08 10:38:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: BOCAS DEL TORO, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por EDILMA JUDITH MORA HINES.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
404411/2018 (0) DE FECHA 08/10/2018
QUE LA SOCIEDAD

STARFISH, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 426092 (S) DESDE EL MARTES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2002

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LINDA ROBERTS

SUSCRIPTOR: PAUL ROBERTS

DIRECTOR: EMMA TURPIN

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOHANNES HENDRIKUS VOS

DIRECTOR / SECRETARIO: CAROLINE MARGUERITE FOK

DIRECTOR / TESORERO: DANIEL WILLIAM BEHM

AGENTE RESIDENTE: A & L ASOCIADOS (ALA)

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOHANNES HENDRIKUS VOS SIENDO SUS FACULTADES 1) MANEJAR, ADMINISTRAR, Y LLEVAR ADELANTE LOS ASUNTOS O NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD.- 2) PARAQUE REPRESENTA A LA SOCIEDADANTE CUALQUIERA CORPORACIONES, AUTORIDADES, TRIBUNALES, EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS; SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES; ENTE CUALQUIER NEGOCIACION, TRANSACCION, O NEGOCIO DE TODO TIPO. - 3) PARA QUE GESTIONE TODA CLASE DE DILIGENCIA EN OFICINAS PUBLICAS, PRIVADAS, REGISTROS Y PERMISOS DE TODA CLASE, Y ANTE PERSONAS, FUNCIONARIOS, Y AUTORIDADES DE TODA INDOLE, NACIONALES Y EXTRANJERAS, PRESENTE INSTANCIAS Y SOLICITUDES DE TODA CLASE; TRAMITE ASUNTOS Y EXPEDIENTES DE TODA INDOLE Y RECURRAN POR LA VIA PERTINENTE CONTAR CUALQUIER CLASE DE RESOLUCIONES QUE SE DICTEN HASTA OBTENER, RESOLUCION DEFINITIVA.- 4) EJERCITAR TODA CLASE ACCIONES, EN TODAS SUS INSTANCIAS Y RECURSOS, ORDINARIOS, Y EXTRAORDINARIOS, ANTE CUALQUIERA AUTORIDAD Y COMPETENCIA Y CONTRA CUALQUIERA PERSONA FISICA, JURIDICA, PUBLICAS Y PRIVADAS; CONTESTAR LAS ACCIONES Y DEMANDAS QUE SE DIRIJAN CONTAR LA SOCIEDAD, PEDIR Y PRACTICAR REQUERIMIENTOS, DILIGENCIAS Y PRUEBAS DE TODA CLASE, INCLUSO LA CONFESSION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL, BAJO JURAMENTO DECISORIO, O INDECISORIO, ALLANARSE, CONSENTIR TRANSIGIR, DESISTIR, Y SOMETER A ARBITROS DE DERECHO EQUIDAD, Y EN GENERAL REALIZAR CUANTAS ACTUACIONES SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD OTORGANDO INCLUSO PODERES GENERALES PARA PLEITOS A FAVOR DE ABOGADOS, PROCURADORES, REPRESENTANTE Y TERCERAS PERSONAS.- 5) GARANTIZAR CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PROPIAS DE LA SOCIEDAD O DE TERCERAS PERSONAS FISICAS O JURIDICAS, PARA LA SOCIEDAD.- 6) EN FIN, PARA QUE ASUMA LA PERSONERIA SIEMPRE QUE LO ESTIME CONVENIENTE O NECESARIO, AUN PARA NOTAS O CONTRATOS NO ENUMERADOS EN ESTE INSTRUMENTO, DE MANERA QUE NUNCA QUEDEN SIN REPRESENTACION Y SIN DEFENSA SUS INTERESES, PUES EL PODER QUE PARA ELLO SE REQUIERE, SE LE CONFIERE EN FORMA AMPLIA Y SIN LIMITACION ALGUNA. - 7) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CUALQUIER REUNION O SESION DE SOCIOS O ACCIONISTAS DE CUALQUIER SOCIEDAD O COMPAÑIA, JUNTA DE ACREEDORES Y SIMILARES.- 8) PARA QUE CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE O NECESARIO OTORGE Y SUSCRIBA TODA CLASE DE PODERES, YA SEAN ESPECIALES, GENERALES O MERCANTILES, PARA PLEITOS O CUALQUIER ASUNTO, CON TODAS LAS FACULTADES QUE LIBREMENTE ACUERDEN, SIN LIMITACION ALGUNA, FIRMANDO LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y DOCUMENTOS QUE SE REQUIERAN PARA EL OTORGAMIENTO DE DICHOS PODERES, CON LAS FACULTADES TAN AMPLIAS COMO LAS CONFERIDAS EN ESTE PODER Y EN REVOCARLOS IGUALMENTE.- 9) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CUALQUIER REUNION O SESION DE SOCIOS, PAIS Y CIRCUNSTANCIA, COMO SI ESTE SE ENCONTRARA PRESENTE, LA SOCIEDAD RATIFICA Y CONFIRMA CON EL PRESENTE DOCUMENTO TODO LO QUE LOS PODERADOS HAGAN EN NOMBRE DE ELLA USANDO ESTE PODER, Y EN FIN, PARA QUE LLEVE A CABO CUALQUIER ACTO O CELEBRE CONTRATOS QUE CONSIDEREN CONVENIENTES A LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD STARFISH, S.A., PUES LA INTENCION DE ESTE PODER GENERAL QUE EL APODERADO LO EJERZA SIN LIMITACION DE NINGUNA CLASE.

SEGUNDO:

REVOCAR CUALQUIER OTRO PODER OTORGADO POR LA SOCIEDAD.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.



Registro Público de Panamá

No.1515004

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

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, 08 DE OCTUBRE DE 2018A LAS 10:36 AM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401911569

Dirección Nacional de Titulación y Regularización

LA SUSCRITA DIRECTORA NACIONAL DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EN ATENCIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY,

CERTIFICA:

Que la sociedad **STARFISH, S.A.**, sociedad anónima inscrita a Ficha 426092, Documento 412193, de la sección mercantil del Registro Público, presentó ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), en fecha 26 de febrero de 2018, solicitud de Compra de un globo de terreno con una superficie de 03 Has + 2,379.63 mts² ubicado en un lugar denominado Isla Navalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro. Dicha petición se encuentra contenida en el expediente **ADJ-1-9-2018**.

Que esta solicitud se encuentra en etapa de consultas al Ministerio de Ambiente.

El presente documento sólo certifica la existencia de la solicitud y no constituye garantía alguna del resultado final de la misma.

La presente certificación tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de su fecha.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los catorce (14) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018).



ERIC LAMBOGLIA

Director Nacional de Titulación y Regularización- Encargado
Autoridad Nacional de Administración de Tierras
(ANATI)

EL/sb/nmdec
ADJ-1-9-2018

SB



AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCION A USUARIOS

CONTROL DE SERVICIOS

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL

512-353664

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
26-feb-18 03:30:53 p.m.	STAR FISH,S.A.	S/N	6675-9053

Presentado por: JULIO CESAR SMITH

Cédula: 1-702-1978

OBSERVACIONES	DESCRIPCION DEL SERVICIO						
SE REMITE SOLICITUD DE COMPRAS A LA NACION DE GLOBO DE TERRENO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ISLA NAVALO CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA,DISTRITO Y PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.	Solicitud de Compra a la Nacion						
	INSTITUCION						
	PERSONA JURIDICA						
	<table><tr><th>Finca</th><th>Tipo Finca</th><th>Cant. de Fincas</th></tr><tr><td>0</td><td>FOLIO REAL</td><td>0</td></tr></table>	Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas	0	FOLIO REAL	0
	Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas				
0	FOLIO REAL	0					
<table><tr><th>Ruc</th><th>Nro Tramite</th></tr><tr><td>0</td><td>SN</td></tr></table>	Ruc	Nro Tramite	0	SN			
Ruc	Nro Tramite						
0	SN						

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE TITUL

Dirigido al funcionario: Recepcionista en turno

Funcionario Receptor del Centro: Raquel Del Carmen Rios

CAU

DOCUMENTACION ENTREGADA

Copia de cédula



Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"



REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA BOCAS DEL TORO

NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO
Lic. Felipe A. Edmonds R.
Notario

Telefax: 757-9072

BOCAS DEL TORO

PRIMERA COPIA :

Escritura Pública No. 3 de 3 de enero de 2003

Por la cual LA SOCIEDAD COMPAÑIA ESPAÑOLA DE WEST INDIES,
S.A., CELEBRA CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSE-
SORIOS CON LA SOCIEDAD STARFISH, S.A.-



REF: KENT Thomson

Post-It* Fax Note	7671	Date	4/7/05	# of pages	3
To	Org. Surudo	From	Leda. barone		
Co./Dept.		Co.	Rangel y Asoci.		
Phone #	2210652	Phone #	2634401		
Fax #	221-9967	Fax #	2234957		



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRES (3)-----

Por la cual la Sociedad COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE WEST INDIES, S.A., celebra contrato de compraventa de derechos posesorios con la Sociedad STARFISH, S.A.....

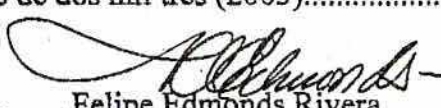
En la ciudad de Bocas del Toro, Capital y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los ---tres-- (3) días del mes de enero del año dos mil tres (2003) ante mi FELIPE EDMONDS RIVERA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Notario Público del Circuito de Bocas del Toro, portador de la cédula de identidad personal número ocho- ciento ochenta y ocho- seiscientos catorce (8-188-614), comparecieron personalmente las siguientes personas: Sociedad COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE WEST INDIES, S.A., inscrita en el Registro Público a la Ficha tres siete cinco ocho nueve uno (375891), Documento ocho tres dos cinco cuatro (83254), debidamente representada para este acto por PAU LLORENS ANGLES, varón, Catalán, soltero, mayor de edad, con pasaporte número cinco dos cinco nueve nueve tres tres uno X (52599331X), residente en la Ciudad de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro, quien lo sucesivo se conocerá como LA SOCIEDAD VENDEDORA, por una parte y por la otra la Sociedad STARFISH, S.A, inscrita en el Registro Público a la Ficha cuatro dos seis cero nueve dos (426092), Documento cuatro uno dos uno nueve tres (412193), representada para este acto por PAUL ROBERTS, varón, norteamericano, mayor de edad, casado, con pasaporte número siete cero uno cuatro dos cuatro tres uno siete (701424317), residente en Isla Carenero calle y casa sin número, Distrito de Bocas del Toro, quien está debidamente facultado para este acto y que en lo sucesivo se conocerá como LA SOCIEDAD COMPRADORA, personas a quienes conozco y me solicitaron que elevara a Escritura Pública el presente contrato de compraventa de derechos posesorios que han suscrito conforme a las cláusulas siguientes.- PRIMERA:- Declara LA SOCIEDAD VENDEDORA que tiene derechos posesorios sobre un globo de terreno de tres hectáreas más cinco mil novecientos veintitrés metros



13

cuadrados con veintinueve centímetros cuadrados (3 hectáreas + 5,923.29 mts²), ubicado en Isla Návalo, Corregimiento de Bastimentos, Distrito de Bocas del Toro, cuyos linderos son los siguientes: Norte: Área de Manglar; Sur: Servidumbre del Mar Caribe (área de manglar); Este: Servidumbre del Mar Caribe (área de manglar); Oeste: Servidumbre del Mar Caribe (área de manglar).- SEGUNDA: Declara LA SOCIEDAD VENDEDORA que dá en venta a LA SOCIEDAD COMPRADORA sus derechos posesorios sobre el globo de terreno mencionado en la cláusula primera por la suma de cincuenta y cinco mil balboas (B/.55,000.00).- TERCERA: Declara LA SOCIEDAD COMPRADORA, que acepta comprarle a LA SOCIEDAD VENDEDORA el globo de terreno descrito en la cláusula primera en el precio estipulado en la cláusula segunda.- CUARTA: Declara LA SOCIEDAD VENDEDORA que ha recibido conforme la suma total estipulada en la cláusula segunda.- QUINTA: Declara LA SOCIEDAD COMPRADORA que está en posesión del globo de terreno objeto del presente contrato.- Leída como fue la misma en presencia de los testigos: Juan Peterson Cerrud, varón, panameño, soltero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-120-384 (ocho-ciento veinte-trescientos ochenta y cuatro) y Maria Pierre, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número 1-9-521 (uno-nueve-quinientos veintiuno), ambos hábiles para ejercer el cargo por ante mi el Notario que de todo doy fé.....

Esta Escritura lleva en su orden el número tres (3)-----
(Fdo) Pau Llorens Angles; (fdo) Paul Roberts; (fdo) Juan Peterson Cerrud; (fdo) Maria Pierre; (fdo) Felipe Edmonds Rivera; Notario Público de Circuito.
CONCUERDA con su original esta primera copia que sello y firmo hoy tres ----- (3) de enero de dos mil tres (2003).....


Felipe Edmonds Rivera
Notario Publico De Circuito
DE BOCA DEL TORO.



Yo, Licdo. Guillermo Suncin Sarmiento, Notario Público de Circuito Bocas del Toro, con cédula de identidad persona Número 4-735-409 CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostatica con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

Bocas del Toro 04 de Octubre de 2018


Licdo. Carlos Guillermo Suncin Sarmiento
Notario Público del Circuito de Bocas del Toro

NOTARIA PUBLICA DEL
CIRCUITO DE BOCAS DEL TORO
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
ÁREA DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1601
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS"

PROMOTOR: STARFISH, S.A.

CATEGORÍA: CATEGORIA 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 10

MES OCTUBRE

AÑO: 2018

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	X		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	X		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
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.	X		
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.	X		CERTIFICACIÓN DE LA ANATI
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: DANIEL CACERES

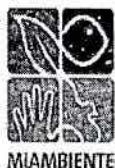
Técnico: YOARIS APARICIO

Cédula: 47710-435

Firma: [Firma manuscrita]

Firma: [Firma manuscrita]





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

Tel. 500-0868

Apartado 0843-00793, Panamá,
www.miamambiente.gob.pa

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Consultores principales responsables del EsIA					
Daniel Cáceres	IRC-050-2002	ARC-069-3105- 2017	✓		
Abel Batista	IRC-097-2008	ARC-070-0106- 2017	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS".			Categoría: I		
PROMOTOR					
Promotor: STARFISH, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: Sr. JOHANNES HENDRIKUS VOS			Cédula: N° NS6HD0724		
Observaciones:					

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

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

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	YOARIS APARICIO
Fecha de Solicitud	





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
ÁREA 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: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS".

PROMOTOR: STARFISH, S. A.

N° DE EXPEDIENTE: IF-051B-18.

FECHA DE ENTRADA: 10 DE OCTUBRE DE 2018

REALIZADO POR (CONSULTORES): DANIEL CÁCERES (IRC-050-02); ABEL BATISTA (IRC-097-08).

7REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): YOARIS APARICIO.

	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		
5.9	Monto global de la inversión	X		



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA 1602

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 Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	

18

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA DE INGRESO	10 DE OCTUBRE 2018
FECHA DE INFORME:	18 DE OCTUBRE DE 2018
PROYECTO:	"BOCAS BALI LUXURY VILLAS"
PROMOTOR:	STARFISH, S. A.
CONSULTORES :	DANIEL CÁCERES (IRC-050-02) ABEL BATISTA (IRC-097-08)
LOCALIZACIÓN:	ISLA NÁVALO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

DESCRIPCIÓN:

Mediante el presente proyecto se promueve el desarrollo de un sitio para el alojamiento turístico mediante la construcción o instalación de cinco villas o cabañas prefabricadas, la construcción de una vivienda privada de uso del Promotor del proyecto, la remodelación y reacondicionamiento de una vivienda existente para ser utilizada como restaurante del proyecto, la construcción de una casa club rodeada por un jardín botánico para la atención y esparcimiento de los huéspedes, la construcción de una vivienda para los trabajadores, la construcción de un pasillo de madera sobre pilotes de concreto para acceso a la vivienda de los empleados y la construcción de dos atracaderos sobre pilotes de concreto, uno para acceso a las villas o cabañas y el otro a la vivienda privada del Promotor.

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, "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**" 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.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**", promovido por la sociedad **STARFISH, S. A.**


YOARIS M. APARICIO G.
Jefa del Área de Evaluación de Impacto Ambiental.


CAROLINA WONG LANDERO
Directora Regional de Bocas del Toro

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
PROVEIDO DRBT-125-1810-18

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE EN BOCAS DEL TORO, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **STARFISH, S. A.**, cuyo representante legal es el señor **JOHANNES HENDRIKUS VOS**, varón, de nacionalidad holandesa, con pasaporte número **NS6HD0724**, se propone realizar el proyecto denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de octubre de 2018, el señor **JOHANNES HENDRIKUS VOS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**, ubicado en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de **DANIEL CÁCERES y ABEL BATISTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-050-02 e IRC-097-08**, 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 18 de octubre 2018, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE EN BOCAS DEL TORO,

R E S U E L V E:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”** promovido por la sociedad **STARFISH, S. A.**

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.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días, del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018).

CÚMPLASE,


CAROLINA WONG LANDERO
Directora Regional de Bocas del Toro.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Verificación de Coordenadas

Nº Solicitud: _____
Fecha de solicitud: 23- OCTUBRE-2018

Proyecto: BOCAS BALI LUXURY VILLAS.
Categoría: I Expediente: IF-051B-18

Provincia: BOCAS DEL TORO
Distrito: BOCAS DEL TORO
Corregimiento: TIERRA OSCURA

Técnico Evaluador solicitante: Yoaris Aparicio
Nivel Central: _____ Dirección Regional de: **Bocas del Toro**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

Coordenadas UTM wgs84
Las coordenadas se ubican fuera de Áreas consideradas protegidas.
Las áreas del polígono constan de las siguientes medidas:

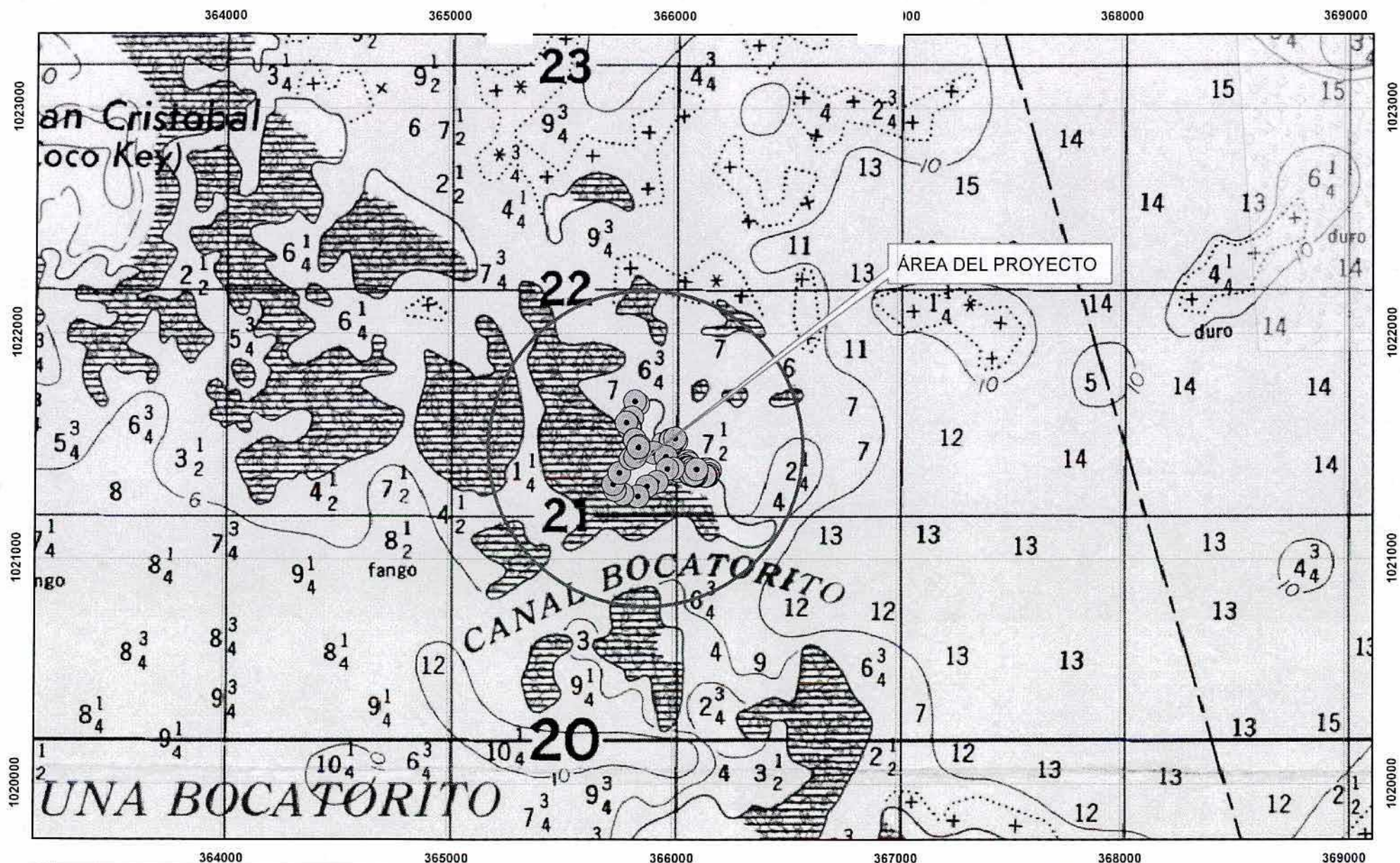
POLIGONOS	MEDIDAS
CABAÑAS	2309.5 m2
ATRACADERO	1154.9 m2
RESTAURANTES	860.5 m2
CASA CLUB	32280.0 m2

36,604.9

Procesado por: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de Entrega: **24 DE OCTUBRE del 2018**

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formulario



ESCALA 1:23,616

ESTE MAPA FUE HECHO SOBRE LA BASE
PROYECCION UNIVERSAL DE MERCATOR, ZONA 17,
DATO HORIZONTAL, DATO NORTEAMERICANO, 1917
ELIPSOIDE CLARKE, 1866, (NORTE AMERICA)
BASE. MAPA TOPOGRAFICO ESCALA 1: 50,000

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION NACIONAL DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

BOCAS BALI LUXURY VILLAS

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



COORDENADAS UTM WGS 84

SOLICITUD DEL 23 DE OCTUBRE DEL 2018

AMARILIS Y. TUGRI

DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN
Informe N° IF-51B-18 DRBT-ITI-01-19

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”
Promotor:	STARFISH, S. A.
Ubicación del proyecto:	ISLA NAVALO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.
Fecha de la inspección:	5 de diciembre de 2018.
Fecha del informe:	2 de enero de 2019.
Participantes en la Inspección:	Virgilio Pineda (Contratista) Daniel Caceres (Consultor) Yoaris Aparicio (MiAMBIENTE, Bocas del Toro)

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

- Verificar las características del área del proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental denominado: “BOCAS BALI LUXURY VILLAS”.
- Verificar si el proyecto generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conlleven riesgos ambientales significativos.
- Verificar la ubicación del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Mediante el presente proyecto se promueve el desarrollo de un sitio para el alojamiento turístico mediante la construcción o instalación de cinco villas o cabañas prefabricadas, la construcción de una vivienda privada de uso del Promotor del proyecto, la remodelación y reacondicionamiento de una vivienda existente para ser utilizada como restaurante del proyecto, la construcción de una casa club rodeada por un jardín botánico para la atención y esparcimiento de los huéspedes, la construcción de una vivienda para los trabajadores, la construcción de un pasillo de madera sobre pilotes de concreto para acceso a la vivienda de los empleados y la construcción de dos atracaderos sobre pilotes de concreto, uno para acceso a las villas o cabañas y el otro a la vivienda privada del Promotor.

IV. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Se coordinó con el consultor por teléfono para realizar la inspección el día 5 de diciembre de 2018.

Siendo las 10:30 pm, se realiza la inspección y se procedido a verificar en el área del proyecto y las características biológicas del sitio.

Se realizó buceo con mascara y tubo respirador para verificar el fondo marino del sitio donde se ubican las cinco cabañas, restaurante, atracadero o pasillos (ver figura No.1). Luego se hizo un recorrido dentro de la finca, donde se propone realizar la casa club, la vivienda para los trabajadores, dos tanques sépticos, luego en lancha se visitó el área sobre fondo marino para la vivienda privada del promotor.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

5.1. Identificación de los componentes ambientales observados

La parte del proyecto que se ubica sobre fondo marino, donde se ubican las 5 cabañas y pasillos, cerca al manglar se encuentra dominado por pasto marino sobre fondo arenoso. Estas cabañas se ubican paralelo al manglar, luego paralelo a las villas, se encuentra en el

fondo marino coral, principalmente Coral de dedo y luego otra área de coral que se encuentra al noreste de la casa existente.

Ver figuras No. 2, fotografías de los recursos encontrados en el fondo marino. Las principales especies de fauna marina observada son: Coral de dedo, Erizos de mar, Estrellas de mar, pepino de mar, entre otros.

En cuanto a la flora marina, el más abundante es el pasto marino, y se observó que compite por dominar el fondo marino con el Coral de dedo, aun sobre sustrato arenoso.

Dentro de la isla, donde se ubican las infraestructuras de tierra firme, se observó que dicha isla está rodeada de manglar donde domina principalmente la especie Rhizophora mangle, y dentro de la isla se observó dos coberturas vegetales que son: cultivo de coco y bosque secundario joven (rastroyo) ver figura No.3 y 4.

Se verificó las coordenadas de ubicación de las infraestructuras y se comprobó que no se intervendrá el bosque secundario joven, ni el área de manglar.

Además se ubicó el área para la construcción de la vivienda de los trabajadores y tanque séptico y se conoce que el nivel freático es cercano y no existe fuente de agua superficiales para realizar descarga de los dos tanques sépticos que propone el proyecto.

Por último, se verificó el sitio de construcción de la casa principal del promotor y se observó que el fondo marino es profundo con sustrato de lodo, debido a que se encuentra cercano al manglar.

5.2. Hallazgos y Observaciones durante la inspección

En el lugar existe una residencia sobre fondo de mar con atracadero de concreto que conecta con la isla, luego otra vivienda en tierra firme, evidenciando la ocupación y uso del sitio desde hace mucho tiempo.

VI.EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

Figura No.1 Vista de la barrera de manglar rodeando la Isla y verificación del fondo marino.



Figura No.2. En las siguientes imágenes se presentan las fotografías tomada en el fondo marino:

Fotografía A- El Coral de dedo es el más abundante.



Fotografía B- Pasto marino sobre fondo arenoso.



Fotografía C- El Coral rodeado por pasto marino.



Fotografía D- Vista de un Pepino y Erizo de mar.





Figura No.3 Vista del uso y ocupación de la finca, área de palmeras y ubicación del jardín botánico.



Figura No.4 Vista del bosque secundario joven (rastrojo) y ubicación del tanque séptico para la casa club y las 5 cabañas.

VII. 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 generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales significativos.
- Se comprobó la ubicación del proyecto.

VIII. Recomendaciones

- Monitorear el crecimiento y desarrollo del pasto marino sobre el coral y proponer alguna medida para que esto no afecte el coral.
- El proyecto debe contar con un servicio profesional de limpieza de tanque séptico cuando se necesite, además de implementar biodigestores.

INFORME ELABORADO POR:


Ing. Yoaris Aparicio
JEFA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL



REVISADO POR:

Ing. Carolina Wong.
DIRECTORA REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
MiAMBIENTE

CW/ya

**MINISTERIO DE AMBIENTE
ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA: 4 DE ENERO DE 2019.

NOMBRE DEL PROYECTO: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS"

PROMOTOR: STARFISH, S. A.

UBICACIÓN: ISLA NÁVALO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

II. ANTECEDENTES

Que la sociedad **STARFISH, S. A.**, cuyo representante legal es el señor **JOHANNES HENDRIKUS VOS**, varón, de nacionalidad holandesa, con pasaporte número **NS6HD0724**, se propone realizar el proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**"

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de octubre de 2018, el señor **JOHANNES HENDRIKUS VOS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**", ubicado en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de **DANIEL CÁCERES y ABEL BATISTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-050-02 e IRC-097-08**, respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción del desarrollo de un sitio para el alojamiento turístico mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: la casa club (808.80 m²), jardín botánico (8,652 m²) y que contempla una pecera, pasillo o sendero de madera hacia la casa de los empleados (270.00 m²), la casa de los empleados (237.06 m²), tanque séptico y/o biodigestor para casa club (67.00 m²), tanque séptico y/o biodigestor para casa de empleados (25.00 m²), área para el generador eléctrico (50.00 m²), hace un total de área de construcción de 10,109.86 m² a establecerse sobre globo de terreno propiedad de la nación, solicitado en compra a la ANATI (3 ha + 2,379.585 m²) localizada en Isla Návalo, siendo así un área efectiva de construcción del 31.22% del total. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirán 5 villas o cabañas (733.50 m²), la vivienda para uso del Promotor (224.22 m²), los atracaderos (756.00 m²), el restaurante (302.13 m²) a establecerse sobre fondo de mar en una estructura con atracadero adicional ya existentes, donde todo esto hace un área total de construcción de 2,015.85 m², a construirse sobre una superficie de 4,364.999 m² solicitado en concesión administrativa a la ANATI.

Sumando las dos áreas de construcción, o sea 2,015.85 m² localizada ésta sobre fondo de mar que será solicitado en concesión al Estado, más los 10,109.86 m² de construcción a establecerse sobre globo de terreno propiedad de la nación, solicitado en compra a la ANATI, hace un total de área de construcción sobre fondo de mar y tierra, respectivamente, de 12,125.71 m². Ello representa el 33% de la superficie total en tierra (3 has + 2,379.585 m² de compra al Estado) más la de fondo de mar (4,364.999 m² de solicitud de concesión al Estado) que es de 3 has + 6,744.584 m², donde se desarrollará el proyecto.

El proyecto se localiza Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro. En las siguientes coordenadas se presenta las ubicaciones de todas las infraestructuras a construir (WGS_1984_UTM_Zone_17N):

Área a concesionar para construcción del atracadero e instalación de las 5 cabañas, con una superficie de 2,317 m2:

Punto	NORTE	ESTE
1	1021399.73	366105.16
2	1021393.86	366115.62
3	1021376.47	366105.89
4	1021376.11	366125.05
5	1021399.12	366137.92
6	1021392.08	366150.50
7	1021399.15	366154.46
8	1021393.30	366164.93
9	1021378.52	366156.67
10	1021371.30	366155.13
11	1021368.91	366147.45
12	1021368.85	366141.79
13	1021371.84	366140.03
14	1021372.54	366102.06
15	1021368.68	366099.74
16	1021368.79	366094.08
17	1021372.68	366091.93
18	1021374.99	366075.82
19	1021388.14	366062.24
20	1021406.25	366054.38
21	1021406.60	366045.08
22	1021390.99	366027.49
23	1021393.82	366024.67
24	1021418.96	366047.59
25	1021423.63	366045.28
26	1021423.59	366041.93
27	1021428.46	366039.06
28	1021433.39	366041.83
29	1021433.44	366047.49
30	1021427.83	366050.80
31	1021435.67	366064.06
32	1021425.34	366070.16
33	1021415.52	366053.55
34	1021407.50	366058.29
35	1021407.56	366063.95
36	1021402.69	366066.82
37	1021396.43	366063.29
38	1021390.01	366066.54
39	1021405.22	366075.05
40	1021399.36	366085.53
41	1021381.52	366075.54
42	1021376.89	366092.38
43	1021399.73	366105.16

Área a concesionar para construcción del atracadero y la construcción de la vivienda privada del Promotor, con una superficie de 1,088 m²:

Punto	NORTE	ESTE
1	1021614.08	365790.26
2	1021648.88	365812.03
3	1021673.39	365826.06
4	1021694.57	365837.89
5	1021707.44	365823.08
6	1021719.09	365833.20
7	1021708.97	365844.85
8	1021701.27	365838.16
9	1021694.89	365846.24
10	1021669.85	365831.91
11	1021646.13	365818.19
12	1021616.34	365800.26
13	1021602.37	365801.33
14	1021589.02	365806.89
15	1021587.27	365803.29

Área a concesionar para remodelación y reacondicionamiento de una vivienda existente para ser utilizada como restaurante, con una superficie de 879 m²:

Punto	NORTE	ESTE
1	1021526.04	366015.06
2	1021515.83	365995.57
3	1021520.26	365993.25
4	1021502.99	365961.07
5	1021467.97	365949.75
6	1021468.89	365946.90
7	1021505.06	365958.58
8	1021513.06	365954.29
9	1021531.45	365988.54
10	1021528.74	365989.94
11	1021538.43	366008.57

Área solicitada en compra a la ANATI para la construcción de la casa club, casa de los empleados, jardín botánico, tanque séptico y generador eléctrico, con una superficie de 32,373 m²:

Punto	NORTE	ESTE
1	1021530.94	365829.08
2	1021532.18	365831.24
3	1021503.29	365851.35
4	1021473.47	365914.76
5	1021456.16	365969.43
6	1021402.63	366001.21
7	1021401.82	365973.96
8	1021344.45	365929.23
9	1021324.08	365884.69
10	1021280.42	365843.69
11	1021289.65	365776.86
12	1021308.02	365742.76

13	1021334.48	365735.17
14	1021383.96	365762.82
15	1021448.24	365811.65
16	1021454.98	365832.70
17	1021497.05	365845.87

Que mediante **PROVEIDO-DRBT-125-1810-18**, del 18 de octubre de 2018, (visible en la foja 19 del expediente administrativo), Mi AMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS"** 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, y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que mediante informe de **verificación de coordenadas** recibido el 24 de octubre de 2018, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, indica que el proyecto está fuera de áreas protegidas, que el polígono de las cabañas tiene 2309.5 m², atracadero y casa del promotor con 1154.9 m², restaurante tiene 860.5 m² y casa club con demás construcciones en tierra firme, con 32,280.0 m², que se ubican en el distrito y provincia de Bocas del Toro, corregimiento de tierra oscura (visible en la foja 20 y 21 del expediente administrativo).

Que mediante el **Informe Técnico de Inspección. No. IF-51B-18 DRBT-ITI-01-19**, realizado el 5 de diciembre de 2018, se comprobó que las características y las descripciones del área del proyecto según el EsIA cumple con lo observado en la inspección, que el proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos y que no conlleva riesgos ambientales significativos; y se comprobó la ubicación del proyecto en campo (visible en la foja 22 y 27 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, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al **ambiente físico**, según lo mencionado en el EsIA, existe una pequeña fuente agua dentro del terreno del proyecto, se realizó un análisis fisicoquímico y biológico, y en el muestreo se siguió la metodología establecida en el Procedimiento (LA-PT-6 Muestreo) basado en el Decreto Ejecutivo No.75-2008, SM 1060 COLLECTION AND PRESERVATION OF SAMPLES y SM 9060 SAMPLES. Donde los resultados señalan que por ejemplo la cantidad de sólidos totales está por encima de lo normal, posiblemente por la cantidad de hojarasca y materia orgánica presente. La conductividad también está por encima de lo normal, pero se debe primordialmente a la elevada presencia de NaCl ya que el agua de la muestra es ciertamente salobre.

El nivel de ruido ambiental reportado en los dos puntos tanto diurnos como nocturnos, están por debajo de los 60 dBA, tal cual como lo establece el artículo 1 del Decreto Ejecutivo 1 de 2004.

En referencia al análisis del **ambiente biológico**, según lo descrito en el EsIA, En cuanto a la flora, se colectaron muestras representativas de algunas especies poco comunes de plantas vasculares presentes (terrestre y acuático) con hábito de crecimiento herbáceo, arbustivo, arbóreo, epífita, trepador o parásito, presentes dentro del área de influencia de este proyecto; mientras que de las especies comunes, no fue necesario colectar muestras. se

registró un total de ochenta y siete (87) especies de plantas vasculares, pertenecientes a ochenta y dos (82) géneros, agrupados en cuarenta y ocho (48) familias botánicas, y dos (2) divisiones. El desglose por División, es el siguiente: la División Magnoliophyta (plantas con flores) que incluyó 43 familias, resultó con el mayor número de géneros (74) y especies (78); mientras que la División Pteridophyta (helechos) presentó 5 familias, 8 géneros y 9 especies. Del área total (36,744.584 m²) donde se desarrollará el proyecto Bocas Bali Luxury Villas, se localizan y evidencian cuatro tipos de hábitats: Área de Palmera/Cultivo (APC) es el hábitat que ocupa la mayor proporción de la superficie con 15,745 m² o sea el 42.85% del total y registró 87 spp.; seguida por el Bosque Secundario (BS) joven que ocupa aproximadamente 14,756.0 m² (40.16% del total) registrando 48 especies; la Zona Marino/Costera (ZMC) compuesta por el manglar y pastos marinos, así como arena, cubre 4,364.999 m² o sea el 11.88% del total del área donde se desarrollará el proyecto, registrando 25 spp.; y finalmente, el Rastrojo (R), con menor representatividad en cuanto a área que cubre con 1,878.585 m² o sea el 5.11% del área total donde se llevará a cabo el proyecto, registrando 23 especies de plantas.

Se registraron especies que están listadas en la Resolución DM 0657-2016, por la cual se reglamenta lo relativo a categorías de conservación a nivel nacional, a saber en peligro (EN) son el *Rhizophora mangle* y *Laguncularia racemosa*, y como Vulnerable (VU) se encuentra *Camptosperma panamense*. Adicionalmente, 7 especies de orquídeas (Orchidaceae) identificadas en el proyecto, forman parte del Apéndice II de CITES que dice "... especies que no están necesariamente amenazadas de extinción, pero que podrían llegar a estarlo, a menos que se controle estrictamente su comercio". Por tal motivo, se sugiere la elaboración y ejecución de un Plan de Rescate de Flora y Fauna.

Producto de la cobertura vegetal existente o los tipos de hábitats, antes enunciados, el inventario forestal realizado fue dividido en dos métodos. Para el caso de las áreas abiertas que serán impactadas, fueron inventariados en su totalidad o sea pie a pie; mientras que para rastrojos y bosque secundario, se establecieron parcelas de muestreo establecidas al azar lo más céntrico de cada tipo de hábitat para evitar efectos de borde. El Área de Palmera y Cultivo (APC) que se localiza hacia el norte de la Isla Návalo es el hábitat que se verá más afectado por el desarrollo del proyecto. Del total de 73 individuos arbóreos inventariados, será necesario talar unos 27, principalmente localizados dentro del área de la Casa Club, la pecera, parte del sendero, tanque séptico. Por lo que será necesario compensar dicha afectación con al menos la siembra de diez plántones por cada uno talado, o sea 270 plántones con especies nativas y propias de la isla o la región, de importancia ecológica principalmente.

La fauna fue muestreada mediante búsqueda generalizada, los datos fueron colectados en un esfuerzo de muestreo de 13 horas/hombre buscando dentro del área del proyecto. Se recorrió el sitio en busca de cualquier especie de fauna presente, revisando el terreno, el área de impacto directo en el margen subacuático, litoral y haciendo observación directa en los predios del proyecto y las áreas circundantes. Por su parte en la fauna terrestre, se identificó 21 especies de aves, 3 especies de anfibios, 2 especies de reptiles, y 1 mamífero (total 27) en el área del proyecto; por otro lado, en el hábitat subacuático se identificaron 37 especies, para un total de 64 especies. Aunque todas las especies registradas en el proyecto son comunes en las islas de Bocas del Toro, se identificaron algunas especies de importancia CITES, ante lo cual se tomarán las medidas ambientales regidas por las leyes panameñas y mitigantes como parte del presente estudio.

Por último, con relación a la **participación ciudadana**, se entregó una volante informativa a cada una de las personas entrevistadas, a las cuales también se les elaboró una entrevista semi-estructurada como parte de la participación ciudadana. La muestra seleccionada fue de 41 personas, escogidas aleatoriamente, dentro del rango de influencia del proyecto y de diferentes edades, sexo, ocupación, etnia, entre otras características. Las personas

entrevistadas se mostraron receptivas a colaborar, limitándose a no dar recomendaciones. El 93% de los entrevistados se mostró de acuerdo con el desarrollo del proyecto, un 5% en desacuerdo y un 2% le es indiferente dicha construcción. Además, El 93% de los participantes consideran que el proyecto puede ser de beneficio para la comunidad, mientras que el 7% opina que no será de beneficio para la comunidad. Por otro lado, los impactos que mayormente consideran los entrevistados que podría generar el proyecto son: generación de empleo de manera directa o indirecta con un 93%; aumenta la oferta de lugares turísticos (recreativos y de alojamiento) para las personas en general con un 90% y que no alterará la situación local con un 66%.

En cuanto a los **impactos más relevantes generados por el proyecto** se ha considerado la generación de empleos y el incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto. Los impactos socio-económicos asociados al proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS, son positivos y representan una pequeña fuente de empleo en todas sus etapas, aumenta la demanda de algunos servicios básicos que serán autoabastecidos por el mismo proyecto en su mayor proporción.

Por su parte, las medidas por **impacto ambiental negativo**, considerados en este proyecto, proponen acciones tendientes a potenciar los impactos positivos, tratando de garantizar una gestión ambiental integral del proyecto y en sus diferentes etapas. Los impactos considerados en este proyecto son: Alteración de la estructura y estabilidad del suelo, generación de desechos sólidos y líquidos, Alteración a la fauna presente y pérdida de la cobertura vegetal.

Al considerar el análisis realizado para las actividades del proyecto en todas sus etapas, y su efecto al medio físico y biótico, y dado a los criterios de protección ambiental establecidos en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123, entre otros, se ha definido que la construcción del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS, genera impactos negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos; por consiguiente se adscribe a un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I (primera).

Una vez analizado y evaluado el EsIA presentado por el promotor, se considera el mismo viable, ya que ha cumplido con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales, producidos por el desarrollo del proyecto.

En adición a los compromisos contemplados en el EsIA el promotor tendrá que:

- A. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- B. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- C. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- D. Señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- E. El promotor deberá tener el plano aprobado del globo de terreno de Isla Návalo, propiedad de la nación, solicitado en compra a la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI), para iniciar las construcciones dentro de dicha propiedad.

- F. El promotor deberá cumplir con los Reglamentos: DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de fluentes líquidos directos a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas" y DGNTI-COPANIT 47-2000 "Agua usos y disposiciones final de lodos".
- G. En la fase de operación deberá tener instalado un sistema de biodigestor, para el tratamiento de los desechos líquidos y sólidos orgánicos generados por el proyecto y presentar un plan de uso y mantenimiento que garantice buen funcionamiento de dicho sistema.
- H. El proyecto debe contar con un servicio profesional de limpieza de tanque séptico cuando se necesite, además de implementar un sistema de biodigestor.
- I. Durante la construcción y/o colocación de las estructuras en el fondo marino, se debe realizar acompañados de un biólogo para prevenir la presencia de cualquier animal de lento desplazamiento (estrellas de mar, gusanos marinos, erizo y pepinos de mar, entre otros) dentro del proyecto.
- J. El promotor deberá contar con el permiso de aprobación de concesión de fondo de mar, por parte de las autoridades competentes.
- K. Monitorear el crecimiento y desarrollo del pasto marino sobre el coral y proponer alguna medida para que esto no afecte el coral.
- L. Cumplir con el plan de rescate y reubicación de fauna y flora.
- M. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 Junio de 2003; para lo cual se contará con treinta (30) días hábiles, una vez la dirección Regional de MiAMBIENTE de Bocas del Toro establezca el monto a pagar.
- N. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, informes sobre la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el plan de manejo ambiental, cada (3) meses en la etapa de construcción y dos (2) informes cada año en la etapa de operación, durante los primeros 3 años, y luego continuar con uno (1) cada año, en dos (2) ejemplares, original y copia impresos y dos (2) copias en formato digital (CD). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el EsIA y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, vegetación, suelo y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones y las consideraciones técnicas por parte de nuestra Área de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, Regional de Bocas del Toro, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

V. RECOMENDACIONES

- ✓ Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.
- ✓ Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**".



Ing. Yoaris Aparicio
JEFE DEL ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL



Ing. Carolina Wong
DIRECTORA REGIONAL
MIAMBIENTE BOCAS DEL TORO

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRBT-222-0701-19

De 07 de enero de 2019.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**.

La suscrita directora de la Regional de Bocas del Toro del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **STARFISH, S. A.**, cuyo representante legal es el señor **JOHANNES HENDRIKUS VOS**, varón, de nacionalidad holandesa, con pasaporte número **NS6HD0724**, se propone realizar el proyecto denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de octubre de 2018, el señor **JOHANNES HENDRIKUS VOS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**, ubicado en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de **DANIEL CÁCERES y ABEL BATISTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-050-02 e IRC-097-08**, respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción del desarrollo de un sitio para el alojamiento turístico mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: la casa club (808.80 m²), jardín botánico (8,652 m²) y que contempla una pecera, pasillo o sendero de madera hacia la casa de los empleados (270.00 m²), la casa de los empleados (237.06 m²), tanque séptico y/o biodigestor para casa club (67.00 m²), tanque séptico y/o biodigestor para casa de empleados (25.00 m²), área para el generador eléctrico (50.00 m²), hace un total de área de construcción de 10,109.86 m² a establecerse sobre globo de terreno propiedad de la nación, solicitado en compra a la ANATI (3 ha + 2,379.585 m²) localizada en Isla Návalo, siendo así un área efectiva de construcción del 31.22% del total. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirán 5 villas o cabañas (733.50 m²), la vivienda para uso del Promotor (224.22 m²), los atracaderos (756.00 m²), el restaurante (302.13 m²) a establecerse sobre fondo de mar en una estructura con atracadero adicional ya existentes, donde todo esto hace un área total de construcción de 2,015.85 m², a construirse sobre una superficie de 4,364.999 m² solicitado en concesión administrativa a la ANATI.

Sumando las dos áreas de construcción, o sea 2,015.85 m² localizada ésta sobre fondo de mar que será solicitado en concesión al Estado, más los 10,109.86 m² de construcción a establecerse sobre globo de terreno propiedad de la nación, solicitado en compra a la ANATI, hace un total de área de construcción sobre fondo de mar y tierra, respectivamente, de 12,125.71 m². Ello representa el 33% de la superficie total en tierra (3 has + 2,379.585 m² de compra al Estado) más la de fondo de mar (4,364.999 m² de solicitud de concesión al Estado) que es de 3 has + 6,744.584 m², donde se desarrollará el proyecto.

El proyecto se localiza Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro. En las siguientes coordenadas se presenta las ubicaciones de todas las infraestructuras a construir (WGS_1984_UTM_Zone_17N):

Área a concesionar para construcción del atracadero e instalación de las 5 cabañas, con una superficie de 2,317 m2:

Punto	NORTE	ESTE	Punto	NORTE	ESTE
1	1021399.73	366105.16	22	1021390.99	366027.49
2	1021393.86	366115.62	23	1021393.82	366024.67
3	1021376.47	366105.89	24	1021418.96	366047.59
4	1021376.11	366125.05	25	1021423.63	366045.28
5	1021399.12	366137.92	26	1021423.59	366041.93
6	1021392.08	366150.50	27	1021428.46	366039.06
7	1021399.15	366154.46	28	1021433.39	366041.83
8	1021393.30	366164.93	29	1021433.44	366047.49
9	1021378.52	366156.67	30	1021427.83	366050.80
10	1021371.30	366155.13	31	1021435.67	366064.06
11	1021368.91	366147.45	32	1021425.34	366070.16
12	1021368.85	366141.79	33	1021415.52	366053.55
13	1021371.84	366140.03	34	1021407.50	366058.29
14	1021372.54	366102.06	35	1021407.56	366063.95
15	1021368.68	366099.74	36	1021402.69	366066.82
16	1021368.79	366094.08	37	1021396.43	366063.29
17	1021372.68	366091.93	38	1021390.01	366066.54
18	1021374.99	366075.82	39	1021405.22	366075.05
19	1021388.14	366062.24	40	1021399.36	366085.53
20	1021406.25	366054.38	41	1021381.52	366075.54
21	1021406.60	366045.08	42	1021376.89	366092.38
			43	1021399.73	366105.16

Área a concesionar para construcción del atracadero y la construcción de la vivienda privada del Promotor, con una superficie de 1,088 m2:

Punto	NORTE	ESTE
1	1021614.08	365790.26
2	1021648.88	365812.03
3	1021673.39	365826.06
4	1021694.57	365837.89
5	1021707.44	365823.08
6	1021719.09	365833.20
7	1021708.97	365844.85
8	1021701.27	365838.16
9	1021694.89	365846.24
10	1021669.85	365831.91
11	1021646.13	365818.19
12	1021616.34	365800.26
13	1021602.37	365801.33
14	1021589.02	365806.89
15	1021587.27	365803.29

Área a concesionar para remodelación y reacondicionamiento de una vivienda existente para ser utilizada como restaurante, con una superficie de 879 m2:

Punto	NORTE	ESTE
1	1021526.04	366015.06
2	1021515.83	365995.57
3	1021520.26	365993.25
4	1021502.99	365961.07

5	1021467.97	365949.75
6	1021468.89	365946.90
7	1021505.06	365958.58
8	1021513.06	365954.29
9	1021531.45	365988.54
10	1021528.74	365989.94
11	1021538.43	366008.57

Área solicitada en compra a la ANATI para la construcción de la casa club, casa de los empleados, jardín botánico, tanque séptico y generador eléctrico, con una superficie de 32,373 m2:

Punto	NORTE	ESTE
1	1021530.94	365829.08
2	1021532.18	365831.24
3	1021503.29	365851.35
4	1021473.47	365914.76
5	1021456.16	365969.43
6	1021402.63	366001.21
7	1021401.82	365973.96
8	1021344.45	365929.23
9	1021324.08	365884.69
10	1021280.42	365843.69
11	1021289.65	365776.86
12	1021308.02	365742.76
13	1021334.48	365735.17
14	1021383.96	365762.82
15	1021448.24	365811.65
16	1021454.98	365832.70
17	1021497.05	365845.87

Que mediante **PROVEIDO-DRBT-125-1810-18**, del 18 de octubre de 2018, (visible en la foja 19 del expediente administrativo), Mi AMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”** 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, y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que mediante informe de **verificación de coordenadas** recibido el 24 de octubre de 2018, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, indica que el proyecto está fuera de áreas protegidas, que el polígono de las cabañas tiene 2309.5 m2, atracadero y casa del promotor con 1154.9 m2, restaurante tiene 860.5 m2 y casa club con demás construcciones en tierra firme, con 32,280.0 m2, que se ubican en el distrito y provincia de Bocas del Toro, corregimiento de tierra oscura. (visible en la foja 20 y 21 del expediente administrativo).

Que mediante el **Informe Técnico de Inspección. No. IF-51B-18 DRBT-ITI-01-19**, realizado el 5 de diciembre de 2018, se comprobó que las características y las descripciones del área del proyecto según el EsIA cumple con lo observado en la inspección, que el proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos y que no conlleva riesgos ambientales significativos; y se comprobó la ubicación del proyecto en campo (visible en la foja 22 y 27 del expediente administrativo).

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 asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada, establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente;

Que mediante la Resolución 0277-16, del 19 de abril de 2016, por la cual se delega funciones a los Directores Regional del Ministerio de Ambiente, en relación a la Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental;

Que en el artículo No. 2, de la norma anteriormente citada, faculta a los Directores Regionales del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro... para que realicen el proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I, y emitan las Resoluciones que correspondan en dicho proceso, cumplidos seis meses desde la promulgación de la presente Resolución.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **STARFISH, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. EL PROMOTOR del proyecto denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. Advertir a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a los compromisos adquiridos y contemplados en el EsIA, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- A. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- B. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- C. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- D. Señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- E. El promotor deberá tener el plano aprobado del globo de terreno de Isla Návalo, propiedad de la nación, solicitado en compra a la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI), para iniciar las construcciones dentro de dicha propiedad.
- F. El promotor deberá cumplir con los Reglamentos: DGNTI-COPANIT 35-2000 “Descarga de fluentes líquidos directos a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas” y DGNTI-COPANIT 47-2000 “Agua usos y disposiciones final de lodos”.
- G. En la fase de operación deberá tener instalado un sistema de biodigestor, para el tratamiento de los desechos líquidos y sólidos orgánicos generados por el proyecto y presentar un plan de uso y mantenimiento que garantice buen funcionamiento de dicho sistema.
- H. El proyecto debe contar con un servicio profesional de limpieza de tanque séptico cuando se necesite, además de implementar un sistema de biodigestor.

- I. Durante la construcción y/o colocación de las estructuras en el fondo marino, se debe realizar acompañados de un biólogo para prevenir la presencia de cualquier animal de lento desplazamiento (estrellas de mar, gusanos marinos, erizo y pepinos de mar, entre otros) dentro del proyecto.
- J. El promotor deberá contar con el permiso de aprobación de concesión de fondo de mar, por parte de las autoridades competentes.
- K. Monitorear el crecimiento y desarrollo del pasto marino sobre el coral y proponer alguna medida para que esto no afecte el coral.
- L. Cumplir con el plan de rescate y reubicación de fauna y flora.
- M. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 Junio de 2003; para lo cual se contará con treinta (30) días hábiles, una vez la dirección Regional de MiAMBIENTE de Bocas del Toro establezca el monto a pagar.
- N. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, informes sobre la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el plan de manejo ambiental, cada (3) meses en la etapa de construcción y dos (2) informes cada año en la etapa de operación, durante los primeros 3 años, y luego continuar con uno (1) cada año, en dos (2) ejemplares, original y copia impresos y dos (2) copias en formato digital (CD). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá:

- a. Comunicar por escrito a MiAMBIENTE, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la construcción y/o operación.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **STARFISH, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 del 14 de agosto de 2009.

Artículo 7. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor del proyecto, la sociedad **STARFISH, S. A.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Changuinola, al siete (07) día, del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MI AMBIENTE

Dirección Regional de Bocas del Toro

Sendo las 22 de hoy 7 de enero de 2019


Notifique personalmente a Gabriela Martinez


De la Resolución N° DRBT-222-0701-19

Gabriela Martinez Yoaris Aparicio

Notificado

Notificador


ING. CAROLINA WONG
 DIRECTORA REGIONAL
 MI AMBIENTE BOCAS DEL TORO


ING. YOARIS APARICIO
 JEFE DEL ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
 AMBIENTAL.
 MI AMBIENTE BOCAS DEL TORO.

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS"**.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **STARFISH, S. A.,**

Cuarto Plano: ÁREA: 36,657 m2. Metros Cuadrados ✓

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRBT-222-0701-19 DE 07 DE enero DE 2018.

Recibido por:

Cabula Martinez
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Cabula Martinez
Firma

1-735-1727
N° de Cédula de I.P.

17-1-2019
Fecha



Registro Público de Panamá

No. 1515683

FIRMADO POR: EDILMA JUDITH MORA
HINES
FECHA: 2019.01.15 13:18:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: BOCAS DEL TORO, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD 13547/2019 (0) DE FECHA 14/01/2019

QUE LA SOCIEDAD

STARFISH, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 426092 (S) DESDE EL MARTES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2002

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LINDA ROBERTS

SUSCRIPTOR: PAUL ROBERTS

DIRECTOR: EMMA TURPIN

DIRECTOR: SCOTT LEMUEL DINSMORE

DIRECTOR: GABRIELA DORAIDA MARTINEZ JULIAN

DIRECTOR: DANIEL WILLIAMS BEHM

PRESIDENTE: SCOTT LEMUEL DINSMORE

SECRETARIO: SCOTT LEMUEL DINSMORE

TESORERO: DANIEL WILLIAMS BEHM

AGENTE RESIDENTE: A & L ASOCIADOS (ALA)

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE GABRIELA DORAIDA MARTINEZ JULIAN DESDE EL MIÉRCOLES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2018 SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER GENERAL, TAN AMPLIO Y SUFICIENTE COMO EN DERECHO SE REQUIERA A FAVOR DE: GABRIELA DORAIDA MARTINEZ JULIAN, PARA QUE ACTUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA "STARFISH, S.A." FACULTADES:

1) MANEJAR, ADMINISTRAR Y LLEVAR ADELANTE LOS ASUNTOS O NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD, EN PANAMA. 2) PARA QUE REPRESENTA A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIERA CORPORACIONES, AUTORIDADES, TRIBUNALES, EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS; SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES; ANTE CUALQUIER NEGOCIACION, TRANSACCION, O NEGOCIO DE TODO TIPO. 3) PARA QUE GESTIONE TODA CLASE DE DILIGENCIA EN OFICINAS PUBLICAS, PRIVADAS, REGISTROS Y PERMISOS DE TODA CLASE, Y ANTE PERSONAS, FUNCIONARIOS Y AUTORIDADES DE TODA INDOLE, NACIONALES Y EXTRANJERAS, PRESENTE INSTANCIAS Y SOLICITUDES DE TODAS CLASES; TRAMITE ASUNTOS Y EXPEDIENTES DE TODA INDOLE Y RECURRA POR LA VIA PERTINENTE CONTRA CUALQUIER CLASE DE RESOLUCIONES QUE SE DICTEN HASTA OBTENER RESOLUCION DEFINITIVA. 4) EJERCER TODA CLASE DE ACCIONES, EN TODAS SUS INSTANCIAS Y RECURSOS, ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS, ANTE CUALQUIERA AUTORIDADES Y CONTRA CUALQUIERA PERSONA FISICA, JURIDICAS, PUBLICAS Y PRIVADAS; CONTESTAR LAS ACCIONES Y DEMANDAS QUE SE DIRIJAN CONTRA LA SOCIEDAD, PEDIR Y PRACTICAR REQUERIMIENTOS, DILIGENCIAS Y PRUEBAS DE TODA CLASE, INCLUSO LA CONFESION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL, BAJO JURAMENTO DECISORIO, O INDECISORIO, ALLANARSE, CONSENTIR, TRANSIGIR, DESISTIR, Y SOMETER A ARBITROS DE DERECHO DE EQUIDAD, Y EN GENERAL, REALIZAR CUANTAS ACTUACIONES SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD OTORGANDO INCLUSO PODERES GENERALES PARA PLEITOS A FAVOR DE ABOGADOS, PROCURADORES, REPRESENTANTES Y TERCERAS PERSONAS. 5) GARANTIZAR CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PROPIAS DE LA SOCIEDAD O DE TERCERAS PERSONAS FISICAS O JURIDICAS, PARA CON LA SOCIEDAD. 6) EN FIN, PARA QUE ASUMA LA PERSONERIA SIEMPRE QUE LO ESTIME CONVENIENTE O NECESARIO, AUN PARA NOTAS O CONTRATOS NO ENUMERADOS EN ESTE INSTRUMENTO, DE MANERA QUE NUNCA QUEDEN SIN REPRESENTACION Y SIN DEFENSA SUS INTERESES, PUES EL PODER QUE PARA ELLO SE REQUIERE, SE LE CONFIERE EN FORMA AMPLIA Y SIN LIMITACION ALGUNA... 7) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CUALQUIER REUNION O SESION DE SOCIOS O ACCIONISTAS DE CUALQUIER SOCIEDAD O COMPAÑIA, JUNTAS DE ACREEDORES Y SIMILARES.. 8) PARA QUE CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE O NECESARIO OTORGE Y SUSCRIBA TODA CLASE DE PODERES, YA SEAN ESPECIALES, GENERALES, O MERCANTILES, PARA PLEITOS O CUALQUIER ASUNTO, CON TODAS LAS FACULTADES QUE LIBREMENTE ACUERDEN, SIN LIMITACION ALGUNA, FIRMANDO ESCRITURAS PUBLICAS Y DOCUMENTOS QUE SE REQUIERAN PARA EL OTORGAMIENTO DE DICHOS PODERES, CON LAS FACULTADES TAN AMPLIAS COMO LAS CONFERIDAS EN ESTE PODER Y EL REVOCARLOS IGUALMENTE. 9) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CUALQUIER REUNION O SESION DE SOCIOS, PAIS Y CIRCUNSTANCIAS, COMO SI ESTA SE ENCONTRASE PRESENTE. LA SOCIEDAD RATIFICA Y CONFIRMA CON EL PRESENTE DOCUMENTO TODO LO QUE LOS APODERADOS HAGAN EN NOMBRE DE ELLA USANDO ESTE PODER. Y EN FIN PARA QUE LLEVE A CABO CUALQUIER ACTO O CELEBRE CONTRATOS QUE CONSIDEREN CONVENIENTES A LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD: STARFISH, S.A. PUES ES LA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: FFE8568A-0F17-43A7-86A5-975955205DEA
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

44
No. 1515687

INTENSION DE STE PODER GENERAL QUE EL APODERADO LO EJERZA SIN LIMITACION DE NINGUNA CLASE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

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 MARTES, 15 DE ENERO DE 2019 A LAS 01:16 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402025613



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: FFE8568A-0F17-43A7-86A5-975955205DEA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriela Doraida
Martinez Julian

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 08-DIC-1994
LUGAR DE NACIMIENTO: BOCAS DEL TORO, BOCAS DEL TORO
SEXO: F. TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 02-AGO-2016 EXPIRA: 02-AGO-2028

1-735-1727

Gabriela Martinez



2021

Panamá, 08 de junio de 2021.

Ingeniero **Milciades Concepción**

Ministro del Ministerio de Ambiente.

E. S. D.



Respetado Ministro Concepción:

Yo, Dinsmore Scott Lemuel, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con pasaporte N° 488573615, en calidad de Representante Legal de **STARFISH, S. A.**, registrada en el Folio N° 426092 (S) desde el 26 de noviembre de 2002, en el Registro Público de Panamá como Sociedad Anónima; con número de teléfono 6635-8649/6287-2097 para ser localizado, al correo electrónico scott@bocasbali.com para notificación, sin apartado postal; hago entrega para Evaluación la presente **Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**, del proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS"**, desarrollado sobre fondo de mar y sobre globo de terreno solicitados en concesión administrativa al Estado, y sobre finca propiedad de dicha S.A., localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en 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 66 hojas y ha sido elaborado por los siguientes consultores ambientales:

Consultor Principal: Dr. Daniel Cáceres

Colaborador: Dr. Abel Batista

N° de registro: IRC- 050-02

Biólogo.

Email: consultoria.caceres@gmail.com

Email: abelbatista@hotmail.com

Teléfono: 6635-8649

Teléfono: 6969-4974

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente quinientos mil balboas o dólares americanos (B/. 500,000.00).

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, Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 248 del 31 de octubre de 2019, y la Resolución DRBT-222-0701-19 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

Documentos originales en sobre sellado: Solicitud Notaria de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, copia del pasaporte notariado del Rep. Legal de la S. A., Certificado Original de la Persona Jurídica, Paz y Salvo de la S. A. ante MiAMBIENTE, recibo de pago del 50% del costo del proceso de evaluación (B/. 175.00) según la categoría, un documento original de la Modificación al EsIA Categoría I. Además de una copia digital (1 CD). Así como fotocopia de la Resolución DRBT-222-0701-19 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

Atentamente,

Sr. Dinsmore Scott Lemuel

Pasaporte N° 488573615

Representante Legal de **STARFISH, S. A.**



16/6/2021
10:50 am

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

CERTIFICO:

Que Dinsmore Scott Lemuel
Pasaporte: 488573615
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, 08/06/2021

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

**Ministerio de Ambiente**

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4035443**Información General**

Hemos Recibido De STARFISH,S.A / FOLIO 426092 **Fecha del Recibo** 16/3/2020

Administración Regional Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí **Guía / P. Aprov.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Slip de de B/. 175.00

La Suma De CIENTO SETENTA Y CINCO BALBOAS CON 00/100 **B/. 175.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00

Monto Total B/. 175.00**Observaciones**

PAGO POR MODIFICACION DE EIA CAT I, PROYECTO BOCAS BALI LUXURY VILLAS, R/L DISMORE SCOTT
LEMUEL 488573615

Día	Mes	Año	Hora
16	03	2020	09:19:22 AM

Firma**Nombre del Cajero** Emily Jaramillo

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 187079

Fecha de Emisión:

16	06	2021
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

16	07	2021
(día / mes / año)		

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

STARFISH, S.A

Representante Legal:

SCOTT LEMUEL DINSMORE

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	426092		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Quirós Ballón
Director Regional



República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRBT-222-0701-19

De 07 de enero de 2019.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**.

La suscrita directora de la Regional de Bocas del Toro del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **STARFISH, S. A.**, cuyo representante legal es el señor **JOHANNES HENDRIKUS VOS**, varón, de nacionalidad holandesa, con pasaporte número **NSHD0724**, se propone realizar el proyecto denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de octubre de 2018, el señor **JOHANNES HENDRIKUS VOS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**, ubicado en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de **DANIEL CÁCERES y ABEL BATISTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-050-02 e IRC-097-08**, respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción del desarrollo de un sitio para el alojamiento turístico mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: la casa club (808.80 m²), jardín botánico (8,652 m²) y que contempla una pecera, pasillo o sendero de madera hacia la casa de los empleados (270.00 m²), la casa de los empleados (237.06 m²), tanque séptico y/o biodigestor para casa club (67.00 m²), tanque séptico y/o biodigestor para casa de empleados (25.00 m²), área para el generador eléctrico (50.00 m²), hace un total de área de construcción de 10,109.86 m² a establecerse sobre globo de terreno propiedad de la nación, solicitado en compra a la ANATI (3 ha + 2,379.585 m²) localizada en Isla Návalo, siendo así un área efectiva de construcción del 31.22% del total. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirán 5 villas o cabañas (733.50 m²), la vivienda para uso del Promotor (224.22 m²), los atracaderos (756.00 m²), el restaurante (302.13 m²) a establecerse sobre fondo de mar en una estructura con atracadero adicional ya existentes, donde todo esto hace un área total de construcción de 2,015.85 m², a construirse sobre una superficie de 4,364.999 m² solicitado en concesión administrativa a la ANATI.

Sumando las dos áreas de construcción, o sea 2,015.85 m² localizada ésta sobre fondo de mar que será solicitado en concesión al Estado, más los 10,109.86 m² de construcción a establecerse sobre globo de terreno propiedad de la nación, solicitado en compra a la ANATI, hace un total de área de construcción sobre fondo de mar y tierra, respectivamente, de 12,125.71 m². Ello representa el 33% de la superficie total en tierra (3 has + 2,379.585 m² de compra al Estado) más la de fondo de mar (4,364.999 m² de solicitud de concesión al Estado) que es de 3 has + 6,744.584 m², donde se desarrollará el proyecto.

El proyecto se localiza Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro. En las siguientes coordenadas se presenta las ubicaciones de todas las infraestructuras a construir (WGS_1984_UTM_Zone_17N):

Área a concesionar para construcción del atracadero e instalación de las 5 cabañas, con una superficie de 2,317 m2:

Punto	NORTE	ESTE	Punto	NORTE	ESTE
1	1021399.73	366105.16	22	1021390.99	366027.49
2	1021393.86	366115.62	23	1021393.82	366024.67
3	1021376.47	366105.89	24	1021418.96	366047.59
4	1021376.11	366125.05	25	1021423.63	366045.28
5	1021399.12	366137.92	26	1021423.59	366041.93
6	1021392.08	366150.50	27	1021428.46	366039.06
7	1021399.15	366154.46	28	1021433.39	366041.83
8	1021393.30	366164.93	29	1021433.44	366047.49
9	1021378.52	366156.67	30	1021427.83	366050.80
10	1021371.30	366155.13	31	1021435.67	366064.06
11	1021368.91	366147.45	32	1021425.34	366070.16
12	1021368.85	366141.79	33	1021415.52	366053.55
13	1021371.84	366140.03	34	1021407.50	366058.29
14	1021372.54	366102.06	35	1021407.56	366063.95
15	1021368.68	366099.74	36	1021402.69	366066.82
16	1021368.79	366094.08	37	1021396.43	366063.29
17	1021372.68	366091.93	38	1021390.01	366066.54
18	1021374.99	366075.82	39	1021405.22	366075.05
19	1021388.14	366062.24	40	1021399.36	366085.53
20	1021406.25	366054.38	41	1021381.52	366075.54
21	1021406.60	366045.08	42	1021376.89	366092.38
			43	1021399.73	366105.16

Área a concesionar para construcción del atracadero y la construcción de la vivienda privada del Promotor, con una superficie de 1,088 m2:

Punto	NORTE	ESTE
1	1021614.08	365790.26
2	1021648.88	365812.03
3	1021673.39	365826.06
4	1021694.57	365837.89
5	1021707.44	365823.08
6	1021719.09	365833.20
7	1021708.97	365844.85
8	1021701.27	365838.16
9	1021694.89	365846.24
10	1021669.85	365831.91
11	1021646.13	365818.19
12	1021616.34	365800.26
13	1021602.37	365801.33
14	1021589.02	365806.89
15	1021587.27	365803.29

Área a concesionar para remodelación y reacondicionamiento de una vivienda existente para ser utilizada como restaurante, con una superficie de 879 m2:

Punto	NORTE	ESTE
1	1021526.04	366015.06
2	1021515.83	365995.57
3	1021520.26	365993.25
4	1021502.99	365961.07

5	1021467.97	365949.75
6	1021468.89	365946.90
7	1021505.06	365958.58
8	1021513.06	365954.29
9	1021531.45	365988.54
10	1021528.74	365989.94
11	1021538.43	366008.57

Área solicitada en compra a la ANATI para la construcción de la casa club, casa de los empleados, jardín botánico, tanque séptico y generador eléctrico, con una superficie de 32,373 m2:

Punto	NORTE	ESTE
1	1021530.94	365829.08
2	1021532.18	365831.24
3	1021503.29	365851.35
4	1021473.47	365914.76
5	1021456.16	365969.43
6	1021402.63	366001.21
7	1021401.82	365973.96
8	1021344.45	365929.23
9	1021324.08	365884.69
10	1021280.42	365843.69
11	1021289.65	365776.86
12	1021308.02	365742.76
13	1021334.48	365735.17
14	1021383.96	365762.82
15	1021448.24	365811.65
16	1021454.98	365832.70
17	1021497.05	365845.87

Que mediante **PROVEIDO-DRBT-125-1810-18**, del 18 de octubre de 2018, (visible en la foja 19 del expediente administrativo), Mi AMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”** 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, y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que mediante informe de **verificación de coordenadas** recibido el 24 de octubre de 2018, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, indica que el proyecto está fuera de áreas protegidas, que el polígono de las cabañas tiene 2309.5 m2, atracadero y casa del promotor con 1154.9 m2, restaurante tiene 860.5 m2 y casa club con demás construcciones en tierra firme, con 32,280.0 m2, que se ubican en el distrito y provincia de Bocas del Toro, corregimiento de tierra oscura. (visible en la foja 20 y 21 del expediente administrativo).

Que mediante el **Informe Técnico de Inspección. No. IF-51B-18 DRBT-ITI-01-19**, realizado el 5 de diciembre de 2018, se comprobó que las características y las descripciones del área del proyecto según el EsIA cumple con lo observado en la inspección, que el proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos y que no conlleva riesgos ambientales significativos; y se comprobó la ubicación del proyecto en campo (visible en la foja 22 y 27 del expediente administrativo).

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 asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada, establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente;

Que mediante la Resolución 0277-16, del 19 de abril de 2016, por la cual se delega funciones a los Directores Regional del Ministerio de Ambiente, en relación a la Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental;

Que en el artículo No. 2, de la norma anteriormente citada, faculta a los Directores Regionales del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro... para que realicen el proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I, y emitan las Resoluciones que correspondan en dicho proceso, cumplidos seis meses desde la promulgación de la presente Resolución.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS"**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **STARFISH, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. EL PROMOTOR del proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS"**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. Advertir a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a los compromisos adquiridos y contemplados en el EsIA, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- A. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- B. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- C. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- D. Señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- E. El promotor deberá tener el plano aprobado del globo de terreno de Isla Návalo, propiedad de la nación, solicitado en compra a la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI), para iniciar las construcciones dentro de dicha propiedad.
- F. El promotor deberá cumplir con los Reglamentos: DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de fluentes líquidos directos a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas" y DGNTI-COPANIT 47-2000 "Agua usos y disposiciones final de lodos".
- G. En la fase de operación deberá tener instalado un sistema de biodigestor, para el tratamiento de los desechos líquidos y sólidos orgánicos generados por el proyecto y presentar un plan de uso y mantenimiento que garantice buen funcionamiento de dicho sistema.
- H. El proyecto debe contar con un servicio profesional de limpieza de tanque séptico cuando se necesite, además de implementar un sistema de biodigestor.

- I. Durante la construcción y/o colocación de las estructuras en el fondo marino, se debe realizar acompañados de un biólogo para prevenir la presencia de cualquier animal de lento desplazamiento (estrellas de mar, gusanos marinos, erizo y pepinos de mar, entre otros) dentro del proyecto.
- J. El promotor deberá contar con el permiso de aprobación de concesión de fondo de mar, por parte de las autoridades competentes.
- K. Monitorear el crecimiento y desarrollo del pasto marino sobre el coral y proponer alguna medida para que esto no afecte el coral.
- L. Cumplir con el plan de rescate y reubicación de fauna y flora.
- M. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 Junio de 2003; para lo cual se contará con treinta (30) días hábiles, una vez la dirección Regional de MiAMBIENTE de Bocas del Toro establezca el monto a pagar.
- N. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, informes sobre la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el plan de manejo ambiental, cada (3) meses en la etapa de construcción y dos (2) informes cada año en la etapa de operación, durante los primeros 3 años, y luego continuar con uno (1) cada año, en dos (2) ejemplares, original y copia impresos y dos (2) copias en formato digital (CD). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá:

- a. Comunicar por escrito a MiAMBIENTE, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la construcción y/o operación.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **STARFISH, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS"**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 del 14 de agosto de 2009.

Artículo 7. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor del proyecto, la sociedad **STARFISH, S. A.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Changuinola, al siete (07) día, del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ING. CAROLINA WONG
DIRECTORA REGIONAL
MIAMBIENTE BOCAS DEL TORO

ING. YOARIS APARICIO
JEFE DEL ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL,
MIAMBIENTE BOCAS DEL TORO.

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS"**.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**.

Tercer Plano: PROMOTOR: **STARFISH, S. A.**,

Cuarto Plano: ÁREA: 36,657 m2. Metros Cuadrados

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRBT-222-0701-19 DE 07 DE enero DE 2018.

Recibido por:

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

Nº de Cédula de I.P.

Fecha



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2021.05.27 15:11:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

189012/2021 (0) DE FECHA 05/27/2021

QUE LA SOCIEDAD

STARFISH, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 426092 (S) DESDE EL MARTES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2002

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LINDA ROBERTS

SUSCRIPTOR: PAUL ROBERTS

DIRECTOR: EMMA TURPIN

DIRECTOR: SCOTT LEMUEL DINSMORE

DIRECTOR: GABRIELA DORAIDA MARTINEZ JULIAN

DIRECTOR: DANIEL WILLIAMS BEHM

PRESIDENTE: SCOTT LEMUEL DINSMORE

SECRETARIO: SCOTT LEMUEL DINSMORE

TESORERO: DANIEL WILLIAMS BEHM

AGENTE RESIDENTE: A & L ASOCIADOS (ALA)

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- 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 JUEVES, 27 DE MAYO DE 2021A LAS 02:24 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403007691



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A0A1F5DD-C718-47DF-8DDE-08816E33C50B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECEPCIÓN DE MODIFICACIONES DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MODIFICACIÓN AL EsIA: Bocas Bali Luxury Villas

PROMOTOR: Starfish, S.A

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 14 MES junio AÑO 2021.

CONSULTORES:

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACION DE MODIFICACIÓN AL EsIA NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 O 14. LA MISMA DEBE ESTAR FIRMADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE LE APROBÓ EL EsIA	✓		
2	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	✓		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	✓		
4	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE LA EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO SEGÚN LA CATEGORÍA. 50% DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN.	✓		
5	PAZ Y SALVO DE LA EMPRESA EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	✓		
6	COPIA DE CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA AUTENTICADA POR NOTARIO O COTEJADA	✓		
7	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	✓		
8	VERIFICACIÓN DE CONSULTORES ACTUALIZADOS Y FIRMA NOTARIADA.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Gina H. Romas

CÉDULA: 1-743-618

FIRMA: 

TELÉFONO DE CONTACTO: _____

CORREO: _____

RECIBIDO POR: MINISTERIO DE AMBIENTE

TÉCNICO: Hulesis Montenegro

FIRMA: 

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0406-2021



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

Fecha de solicitud: **08 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

Proyecto: **“MODIFICACIÓN AL EsIA: BOCAS BALI LUXURY VILLAS”**

Categoría: **I** Técnico Evaluador solicitante: **GÉNESIS**
MONTENEGRO

Provincia: **BOCAS DEL TORO** Dirección Regional de: **BOCAS DEL TORO**

DISTRITO: **BOCAS DEL TORO**

Corregimiento: **TIERRA OSCURA**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 8 de septiembre del 2021, vía correo electrónico, donde se solicita la verificación de las coordenadas para determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “MODIFICACIÓN AL EsIA: BOCAS BALI LUXURY VILLAS” le informamos lo siguiente:

Se verificaron los datos proporcionados obteniendo como resultado cuatro polígonos: polígono 1, con una superficie de 3 ha + 2372.91 m², Casa del gerente/promotor, con una superficie de 0 ha + 80.50 m², Almacén/Bodega, con una superficie de 0 ha + 221 m², Vereda/camino de acceso a treehouse, con una superficie de 0 ha + 554 m² y 3 puntos de referencia: Invernadero, Treehouse 1 y Treehouse 2. Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo al Diagnóstico Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012 los puntos y los polígonos se ubican en la categoría de “Bosque de mangle”, y “Bosque latifoliado mixto secundario”. Los puntos y los polígonos se ubican fuera de la capacidad agrológica de los suelos.

Técnico responsable: **Pastor Barahona**

Fecha de respuesta: **14 DE SEPTIEMBRE DEL 2021**

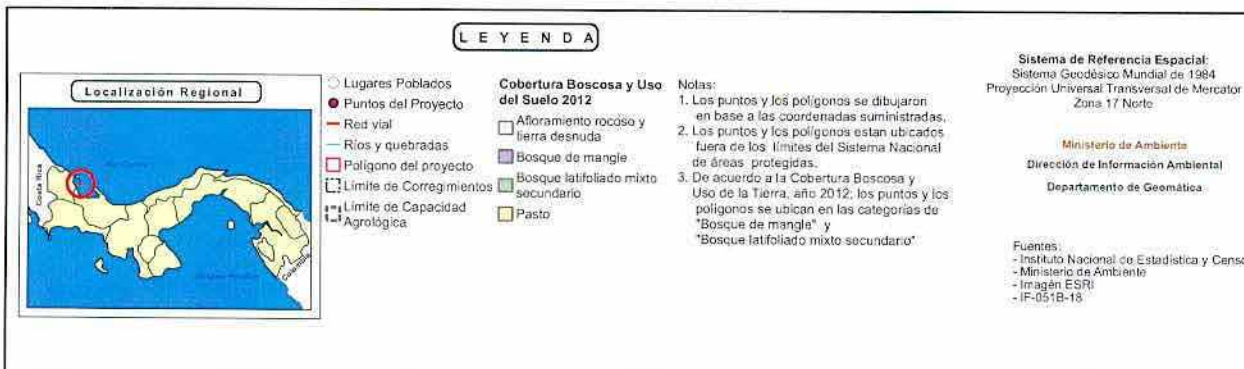
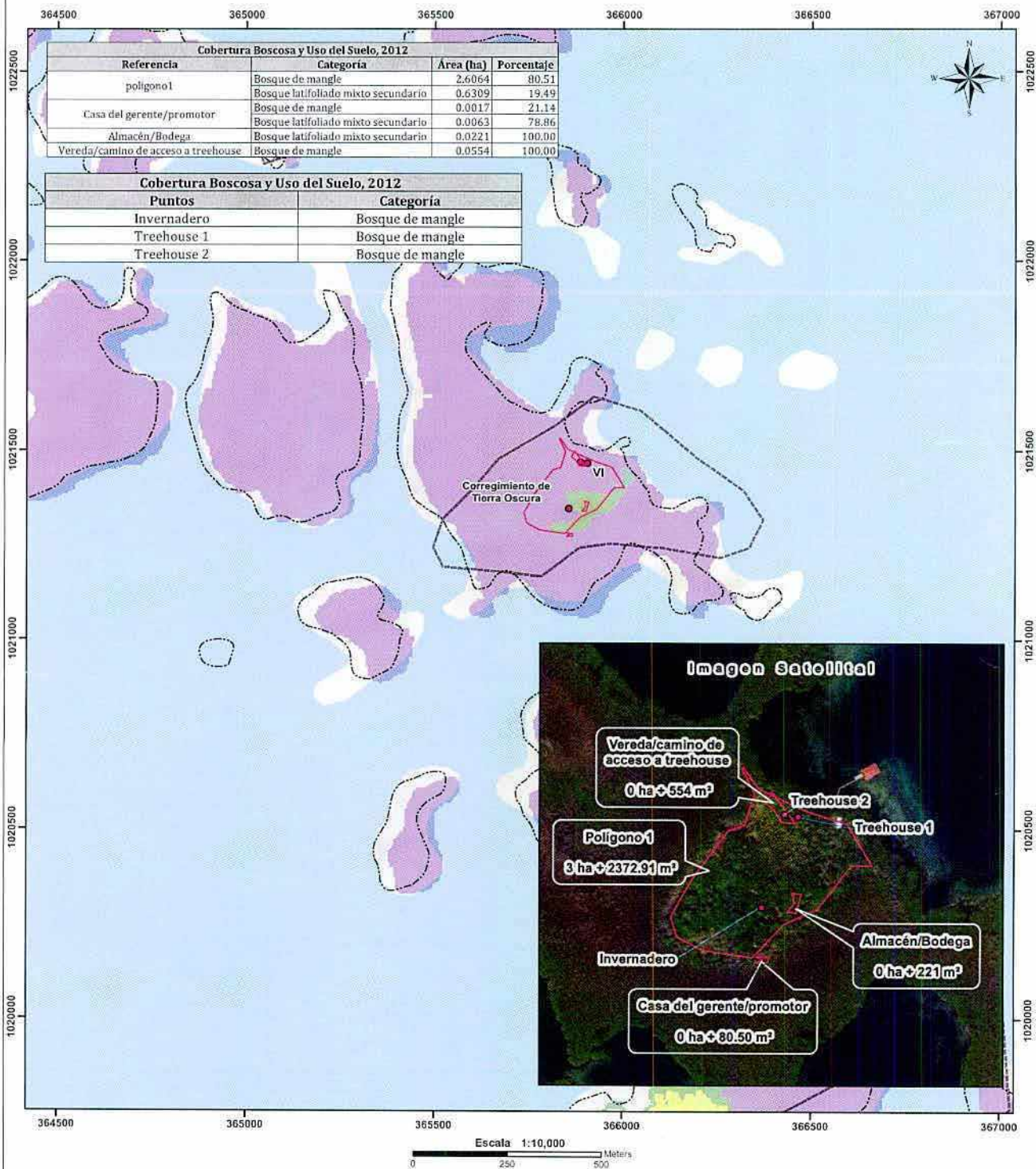


MINISTERIO DE
AMBIENTE

Adj: Mapa
aodgc/pb

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA,
DISTRITO DE BOCAS DEL TORO
PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
MODIFICACIÓN AL EsIA: BOCAS BALI LUXURY VILLAS



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

Changuinola, 01 de octubre de 2021
 DRBT-SEVEDA-099-2021

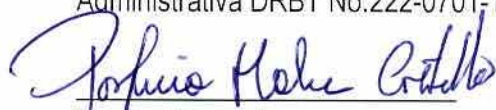
Ing. Darlenys Villarreal
Directora Regional
Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro

Ingeniera Villarreal

En seguimiento a la solicitud de **VIGENCIA**, realizada a través del MEMORANDO-DRBT-639-2109-2021, recibida en la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental de Bocas del Toro, el día 22 de septiembre, que guarda relación con el proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS"**, les informamos que:

- El proyecto **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS"**, cuyo estudio de impacto ambiental, categoría I, fue aprobado mediante la Resolución Administrativa DRBT No.222-0701-19, de 07 de enero de 2019, a favor de la empresa STARFISH, S.A.
- El proyecto consiste en la construcción de la casa club (808.80 m²), jardín botánico (8,652 m²) que contempla una pecera, pasillo o sendero de madera hacia la casa de los empleados (270.00 m²), la casa de los empleados (237.06 m²), tanque séptico y/o biodigestor para casa club (67.00 m²), tanque séptico y/o biodigestor para casa de empleados (25.00 m²), área para el generador eléctrico (50.00 m²). Por otro lado, sobre fondo de mar se construirán 5 villas o cabañas (733.50 m²), la vivienda para uso del Promotor (224.22 m²), los atracaderos (756.00 m²), el restaurante (302.13 m²) a establecerse sobre fondo de mar en una estructura con atracadero adicional ya existente, donde todo esto hace un área total de construcción de 2,015.85 m².
- El promotor **SATARFISH** del proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS"**, ha presentado ante el Ministerio de Ambiente regional de Bocas del Toro, 5 Informes de cumplimientos. El primer informe de cumplimiento, es un consolidado que incluye tres periodos, el segundo informe engloba el cuarto, el quinto y el sexto informe, el tercer informe abarca los periodos 7 y 8, y por último el noveno y décimo informe han sido presentados normalmente, hasta el mes de julio de 2021.
- El día 21 de noviembre de 2019, la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental, del Ministerio de Ambiente regional de Bocas del Toro, llevó a cabo la primera aplicación del protocolo de seguimiento ambiental, en donde se detectó 11 medidas incumplidas.
- El día 12 de mayo de 2021, la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental, del Ministerio de Ambiente regional de Bocas del Toro, llevó a cabo la segunda aplicación del protocolo de seguimiento ambiental, en donde se detectó 2 medidas incumplidas.

Por los antes expuestos, y dado que el proyecto se encuentra en ejecución, tal como muestra las evidencias plasmadas en los seguimientos ambientales, les informamos que la Resolución Administrativa DRBT No.222-0701-19, de 07 de enero de 2019, se encuentra **VIGENTE**.



Ing. Porfirio Molina
Verificación Ambiental
MiAmbiente, Bocas del Toro

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN
Informe N° IF-051B-18 DRBT-ITI-018

DATOS GENERALES

Proyecto:	“BOCAS BALI LUXURY VILLAS”
Promotor:	STARFISH, S.A.
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Tierra Oscura (Isla Návalo), Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro. Coordenadas: 0365884 1021342
Fecha de la inspección:	Viernes, 25 de junio de 2021.
Fecha del informe:	Lunes, 23 de julio de 2021.
Participantes en la Inspección:	Génesis Montenegro (MiAMBIENTE, Bocas del Toro). Julio Arosemena (Por parte del Promotor) Erika Bakk (Por parte del Promotor) Daniel Cáceres (Consultor Ambiental)

OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

- Corroborar en campo la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental Aprobado mediante Resolución DRBT-222-0701-19, denominado: “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**”.
- Verificar la ubicación de la modificación del proyecto.
- Verificar si la modificación generará impactos ambientales negativos no significativos y que no conlleven riesgos ambientales significativos.

BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El 07 de enero de 2019, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “BOCAS BALI LUXURY VILLAS”, mediante Resolución DRBT-222-0701-19. Posteriormente, el día 16 de junio de 2021, la empresa Promotora presenta una Modificación al EsIA aprobado, que consiste en:

- La construcción de la **VIVIENDA DEL PROMOTOR**, la cual para el EsIA aprobado era de dos plantas (con un área total de 224.22 m²). La Modificación contempla el cambio de nombre a **CASA DEL GERENTE** y pasa de ubicarse de Fondo de Mar a Tierra firme, de una sola planta y de menor tamaño con una superficie de construcción de 119.88 m²
- Para el acceso a la casa de los empleados se construirá un *pasillo que, cambiará de ir sobre pilotes a ir sobre gravilla en el suelo con menor anchura y más natural (en vez de 1.50m, sería 1,20m) con igual longitud (180m), y todo se mantiene en la misma orientación, tal y como fue aprobado.*

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- De forma complementaria los Sistemas de tratamiento de Aguas Residuales, el Promotor contempla a futuro en todo el Proyecto, un Sistema de Compostaje (Sun – Mar) como Sistemas de tratamientos de aguas residuales utilizando macrófitas flotantes (*Eichhornia crassipes* y *Pistia stratiotes*), el cual se desarrollará dentro de un área de 100 m², ya evaluada y considerada como parte del Jardín Botánico. *Se mantiene, tal y como fue aprobado, sólo que se ha utilizado para establecer un pequeño estanque o reservorio de agua, ubicada en el mismo lugar y con igual superficie.*
- Para el suministro de la energía eléctrica en el proyecto, se contempla la instalación de un **generador eléctrico**, anteriormente dentro de una estructura de fibra de vidrio y ahora se contempla *dentro de una estructura de bloque y concreto, en la misma área de 50.00 m² ubicado próximo a la casa de los trabajadores (donde antes iba el invernadero), allí se ha establecido la estructura que contiene el generador eléctrico.*
- El establecimiento de un **JARDÍN BOTÁNICO**, dentro de un área aproximada de 8,652 m², para efecto de la Modificación se contempla el *cambio de nombre a ÁREA VERDE Y SOCIAL, manteniendo la misma superficie. También se pretende añadir dentro de esta área, la construcción de dos pequeñas cabañas denominadas treehouse suites, con un área de 100 m² cada una y un pequeño invernadero* prefabricado de PVC cubierto de plástico y sarán, con una superficie de aproximadamente 60.00 m². *La Modificación aquí presentada, incluye el añadir dentro de esta área verde y social, la construcción de dos pequeñas cabañas denominadas treehouse suites, que estarán unidas entre sí mediante un pasillo o vereda, para luego conectarse al pasillo principal del proyecto, ubicado en áreas abiertas evaluadas con anterioridad como lo es la antigua bodega temporal del proyecto.*
- *Dentro de esta Modificación aquí presentada, la nueva estructura que se construirá para utilizar como almacén/bodega, contará con un área cerrada de 203.32 m², y un área abierta de 111.68 m² para una superficie total de construcción de 315.00 m², a establecerse entre la actual casa de los trabajadores y la estructura donde está el generador eléctrico.*
- *La superficie total del Proyecto (huella del Proyecto) de construcción de la Modificación del Proyecto será de 874.88 m², los cuales ya fueron evaluados en el EsIA Aprobado, donde las nuevas estructuras a construirse (874.88 m²) reducirá la superficie del jardín botánico (8,652 m²), siendo esta reducción de*

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

874.88 m², y por lo tanto el Jardín Botánico (ahora Área Verde y Social) quedaría con 7,777.12 m².

METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Se coordinó la inspección con personal de la empresa Promotora el día 18 de junio de 2021, para verificar en campo lo indicado en la Modificación, a través de un recorrido por el área del Proyecto en compañía del Personal por parte del Promotor y el Consultor Ambiental, quien nos explicó sobre los trabajos que se realizarán con la Modificación y aquellas actividades que se han mantenido y que se están ejecutando y que fueron aprobados mediante la Resolución DRBT-222-0701-19.

RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Descripción del recorrido durante la inspección.

El recorrido inició a las 10:30 a.m., en el área donde se tiene contemplado desarrollar la Modificación, en Isla Návalo, ubicada en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.

Se verificó en campo que el Proyecto denominado “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**”, aprobado mediante Resolución DRBT-222-0701-19, se ha estado ejecutado. Se observaron estacas que señalan el área donde se contempla la ubicación de aquellas estructuras nuevas contempladas en dicha Modificación (Ver Figura 1.).

Identificación de los componentes ambientales observados.

En cuanto al componente Topográfico: la Modificación, contempla nuevas estructuras a construirse sobre tierra firme (en su totalidad), brindando un aspecto visual totalmente plano (Ver Figura 2).

En cuanto al componente de hídrico: El área en el cual se pretende desarrollar la Modificación no cuenta con fuentes de agua dulce, sin embargo el nivel freático está bastante cerca.

De la Flora y Fauna descrita en el EsIA, se identificaron especies de Flora como: *Heliconia sp.*, *Poaceae (Paspalum spp.)*, *Cyperaceae (Cyperus spp.)* y *Arecaceae (Cococs Nucifera)*. El proyecto se realiza sobre claros ya establecidos por herbáceas y ciertos arbustos, donde el DAP de los individuos arbóreos no son mayor a 20 cm, por lo que no fue necesaria la aplicación de ninguna técnica de inventario forestal. Con relación a la composición de la Fauna, se observaron cuatro especies de aves: Tangara azuleja (*Thraupis episcopus*), Espatulilla común (*Todirostrum cinereum*), Tirano Tropical (*Tyrannus melancholicus*) y Amazilia colirrufa (*Amazilia zacatl*), un reptil Gecko casero (*Lepidodactylus lugubris*) y no se registraron anfibios, ni mamíferos en el área del proyecto.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hallazgos y Observaciones durante la inspección

Se evidenció que la Empresa Promotora, ha iniciado la construcción de la Vivienda del Promotor, ahora Casa del Gerente, la misma se encuentra dentro de la servidumbre de protección del Manglar. (Ver Imagen 3).

Se comprobó que la Vivienda del Promotor, ahora Casa del Gerente se encuentra fuera de los límites del área aprobada, según el último Informe generado por la Dirección de Información Ambiental GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0406-2021, apoyado de la información plasmada en la Resolución DRBT-222-0701-19.

EVIDENCIAS FOTOGRÁFICAS



Figura No. 1. Estacas donde señala la ubicación de las dos Treehouse como parte de la Modificación.



Figura No. 2. Vista del Ambiente Físico, donde se desarrollará parte de la Modificación

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL



Figura No. 3. Inicio de actividades de la Casa del Gerente.

CONCLUSIONES

- Se corroboró en campo, la descripción de la modificación solicitada al EsIA aprobado mediante Resolución DRBT-222-0701-19.
- Las coordenadas de modificación del de Estudio de Impacto Ambiental coinciden con la ubicación del proyecto en campo.
- Se evidencio que de la propuesta de Modificación de Estudio de Impacto Ambiental, la Vivienda del Promotor, ahora Casa del Gerente, esta fuera del área aprobada.
- El proyecto generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales significativos.
- El Promotor inicio actividades de construcción correspondiente a la Casa del Gerente, estructura presentada dentro de la Modificación al EsIA.

RECOMENDACIÓN

- Aprobar la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental DRBT-222-0701-19, a excepción de la construcción de la Vivienda del Promotor, ahora Casa del Gerente.
- Remitir el presente informe a la Sección de Asesoría Legal y a la Sección Forestal, para se inicie el proceso administrativo por los hallazgos señalados en el presente Informe.

INFORME ELABORADO POR:

Montenegro

GÉNESIS MONTENEGRO

JEFA DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MiAMBIENTE-BOCAS DEL TORO

REVISADO POR:

Darlenys Villarreal
ING. DARLENYS VILLARREAL
DIRECTORA REGIONAL
MiAMBIENTE BOCAS DEL TORO

MINISTERIO DE AMBIENTE
ÁREA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	15 DE NOVIEMBRE DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	BOCAS BALI LUXURY VILLAS
PROMOTOR:	STARFISH, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTOS DE TIERRA OSCURA (ISLA NÁVALO), DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución **DIEORA-IA-222-0701-19**, notificada el 17 de enero de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**”, promovido por la Empresa **STARFISH, S.A.**. El proyecto consiste en la construcción de cinco (5) villas o cabañas prefabricadas sobre fondo de mar para uso turístico, la construcción de una vivienda privada de uso del Promotor del proyecto (total de 224.22 m² en sus dos plantas), la construcción de un pasillo de madera sobre pilotes de concreto, que tendrá la función de conectar las Villas entre sí y con la isla, y que también servirá como atracadero para acceso a dichas Villas, donde éste tendrá una longitud de 220.00 metros, De igual forma habrá un atracadero y pasillo para acceso a la vivienda del Promotor, la cual contará con una longitud de 220.00 metros y La remodelación y reacondicionamiento de una vivienda existente sobre fondo de mar que será utilizada como Restaurante, se establecerá una construcción para la casa de los empleados, para el acceso a la casa de los empleados se construirá un pasillo de madera, que iniciará desde el final (en tierra) del pasillo y atracadero de las villas o cabañas, el cual servirá de acceso a la casa club y a la casa de los empleados; donde éste tendrá una longitud de 180.00 metros x 1.50 metros de ancho, para una superficie total de 270.00 m² c/u, la construcción de una casa club con una superficie total de 808.80 m², la instalación de un **generador eléctrico** dentro de un área de 50.00 m², se captará el agua en tanques a colocar debajo del piso de la casa club con una capacidad de 25,000 galones, la construcción de un **tanque séptico** de aproximadamente 42.00 m² además otro tanque séptico o un biodigestor de aproximadamente 25.00 m², utilizar una estructura existente como bodega para almacenar material de 32.00 m², además en un futuro el Promotor contempla un sistema de tratamientos de aguas residuales a base de macrófitas flotantes dentro de un área de 100 m² como parte del Jardín Botánico y el establecimiento de un **jardín botánico** dentro de un área de aproximadamente 8,652 m² y también un pequeño invernadero con una superficie de 60.00 m², a desarrollarse sobre una superficie total de 36,657 m². Contemplado tanto en tierra firme como en fondo de mar.

El día, 16 de junio de 2021, el señor **DINSMORE SCOTT LEMUEL** portador del Pasaporte número 488573615, representante legal de **STARFISH, S.A.**, presentó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, elaborado bajo la responsabilidad del consultor ambiental **DANIEL CÁCERES**, persona natural, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante la Resolución IRC-050-02, respectivamente.

Que según documentación aportada por el peticionario, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**”, consiste en la **modificación** del EsIA aprobado en: cambiar la

ubicación y superficie de estructuras contempladas en el EsIA y también la adición de nuevas estructuras, las cuales se detallan a continuación:

- La construcción de la **VIVIENDA DEL PROMOTOR**, la cual para el EsIA aprobado era de dos plantas (con un área total de 224.22 m²). La Modificación contempla el cambio de nombre a **CASA DEL GERENTE** y pasa de ubicarse de Fondo de Mar a Tierra firme, de una sola planta y de menor tamaño con una superficie de construcción de 119.88 m²
- Para el acceso a la casa de los empleados se construirá un pasillo que, cambiará de ir sobre pilotes a ir sobre gravilla en el suelo con menor anchura y más natural (en vez de 1.50m, sería 1,20m) con igual longitud (180m), y todo se mantiene en la misma orientación, tal y como fue aprobado.
- De forma complementaria los Sistemas de tratamiento de Aguas Residuales, el Promotor contempla a futuro en todo el Proyecto, un Sistema de Compostaje (Sun-Mar) como Sistemas de tratamientos de aguas residuales utilizando macrófitas flotantes (*Eichhornia crassipes* y *Pistia stratiotes*), el cual se desarrollará dentro de un área de 100 m², ya evaluada y considerada como parte del Jardín Botánico. Se mantiene, tal y como fue aprobado, sólo que se ha utilizado para establecer un pequeño estanque o reservorio de agua, ubicado en el mismo lugar y con igual superficie.
- Para el suministro de la energía eléctrica en el proyecto, se contempla la instalación de un **generador eléctrico**, anteriormente dentro de una estructura de fibra de vidrio y ahora se contempla dentro de una estructura de bloque y concreto, en la misma área de 50.00 m² ubicado próximo a la casa de los trabajadores (donde antes iba el invernadero), allí se ha establecido la estructura que contiene el generador eléctrico.
- El establecimiento de un **JARDÍN BOTÁNICO**, dentro de un área aproximada de 8,652 m², para efecto de la Modificación se contempla el cambio de nombre a **ÁREA VERDE Y SOCIAL**, manteniendo la misma superficie. También se pretende añadir dentro de esta área, la construcción de dos pequeñas cabañas denominadas treehouse suites, con un área de 100 m² cada una y un pequeño **invernadero** prefabricado de PVC cubierto de plástico y serán, con una superficie de aproximadamente 60.00 m². La Modificación aquí presentada, incluye el añadir dentro de esta área verde y social, la construcción de dos pequeñas cabañas denominadas treehouse suites, que estarán unidas entre sí mediante un pasillo o vereda, para luego conectarse al pasillo principal del proyecto, ubicado en áreas abiertas evaluadas con anterioridad como lo es la antigua bodega temporal del proyecto.
- Dentro de esta Modificación aquí presentada, la nueva estructura que se construirá para utilizar como almacén/bodega, contará con un área cerrada de 203.32 m², y un área abierta de 111.68 m² para una superficie total de construcción de 315.00 m², a establecerse entre la actual casa de los trabajadores y la estructura donde está el generador eléctrico.
- La superficie total del Proyecto (huella del Proyecto) de construcción de la Modificación del Proyecto será de 874.88 m², los cuales ya fueron evaluados en el EsIA Aprobado, donde las nuevas estructuras a construirse (874.88 m²) reducirá la superficie del jardín botánico (8,652 m²), siendo esta reducción de 874.88 m², y por lo tanto el Jardín Botánico (ahora Área Verde y Social) quedaría con 7,777.12 m².
- Se adicionan las coordenadas a continuación de la superficie donde se ubicará la Modificación, y que la misma cubrirá un área de 874.88 m² de construcción adicional,

pero dentro de la misma área 10,109.86 m² ya evaluada y aprobada para la construcción en tierra establecida en la Resolución DRBT-222-0701-19.

Treehouse 1			Treehouse 2			Invernadero		
ID	ESTE	NORTE	ID	ESTE	NORTE	ID	ESTE	NORTE
1	0365904*	1021466*	1	0365886*	1021469*	1	0365856*	1021346*

Casa del gerente/promotor			Almacén/Bodega			Vereda/camino de acceso a treehouse*		
ID	ESTE	NORTE	ID	ESTE	NORTE	ID	ESTE	NORTE
1	0365849	1021282	1	0365896	1021366	1	0365869	1021499
2	0365864	1021281	2	0365908	1021364	2	0365862	1021484
3	0365864	1021274	3	0365901	1021339	3	0365873	1021474
4	0365849	1021274	4	0365890	1021341	4	0365882	1021459
5	0365857*	1021278*	5	0365899*	1021352*	5	0365900	1021458

Nota: El * (asterisco) indica el punto central del área aproximada que cubre la huella de las estructuras/alineamiento de éstas.

En virtud de lo establecido en el artículo 20 al 20-G del Decreto Ejecutivo 36, de 3 de junio de 2019, que modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Como parte del proceso de evaluación, se remite la información del Proyecto a la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DIAM)** y se recibe respuesta de la misma el día 14 de septiembre de 2021, de la Verificación de Coordenadas, donde señala que las coordenadas aprobadas en el EsIA conforman cuatro polígonos: Polígono 1, con una superficie de 3 HA + 2,372.91 m², Casa de Gerente/Promotor con una superficie de 0 HA + 80.50 m², Almacén/Bodega con una superficie de 0 HA + 221 m², Vereda/camino de acceso a Treehouse con una superficie de 0 HA + 554 m² y 3 puntos de referencia: Invernadero, Treehouse 1 y Treehouse 2 y que las coordenadas aportadas en la actual Modificación se localizan dentro del área del Proyecto aprobado en un principio, menos la Casa del Gerente/Promotor (fojas 60 hasta la 62 del expediente administrativo).

De acuerdo al **MEMORANDO-DRBT-639-2109-2021**, se solicita la Verificación de la vigencia del Proyecto, a la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental de Bocas del Toro, el cual remite Nota DRBT-SEVEDA-099-2021 con fecha del 01 de octubre de 2021, indicando que el proyecto se encuentra vigente (foja 63 del expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Una vez revisado y analizado la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental y según el Informe Técnico **No. IF-051B-18 DRBT-ITI-018** (Fojas 64 hasta la 68 del expediente administrativo), realizado el 25 de junio de 2021, se encontraron los siguientes hallazgos:

- Se evidenció que la Empresa Promotora, ha iniciado la construcción de la Vivienda del Promotor, ahora Casa del Gerente, la misma se encuentra dentro de la servidumbre de protección del Manglar.
- Se comprobó que la Vivienda del Promotor, ahora Casa del Gerente se encuentra fuera de los límites del área aprobada, según el Informe generado por la Dirección de Información Ambiental, de acuerdo a lo indicado en la Resolución DRBT-222-0701-19.

Las conclusiones del informe técnico de verificación en campo son las siguientes:

- Se corroboró en campo, la descripción de la modificación solicitada al EsIA aprobado mediante Resolución DRBT-222-0701-19.
- Las coordenadas de modificación del de Estudio de Impacto Ambiental coinciden con la ubicación del proyecto en campo.
- Se evidencio que de la propuesta de Modificación de Estudio de Impacto Ambiental, la Vivienda del Promotor, ahora Casa del Gerente, está fuera del área aprobada.
- El proyecto generará impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales significativos.
- El Promotor inició actividades de construcción correspondiente a la Casa del Gerente, estructura presentada dentro de la Modificación al EsIA.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor, se puede afirmar que los cambios que se pretenden realizar con la modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, no generan impactos ambientales que requieran de un análisis más profundo, ya que se desarrollará sobre el mismo terreno aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental.

Se exceptúa la modificación de la construcción de la Vivienda del Promotor, ahora Casa del Gerente, el cual se encuentra fuera del área aprobada y requería de una evaluación y análisis previa antes de que iniciara construcción, debido a que se ubica dentro de zona de protección de manglar.

Finalmente la solicitud de modificación no implica impactos ambientales distintos a los identificados en el Estudio Ambiental aprobado, para los cuales presentó medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los generados.

IV. CONCLUSIONES.

Una vez revisado el EsIA y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. Después de analizar y evaluar la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Por lo cual, la modificación del proyecto no deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
2. La modificación propuesta no constituye un nuevo proyecto, obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada, mediante Resolución DRBT-222-0701-19. notificada el día 17 de enero de 2019. Por lo cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo Estudio de Impacto Ambiental.

V. RECOMENDACIONES.

Este informe recomienda **APROBAR** la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**”, presentado por **STARFISH, S.A.**, a excepción de la construcción de la Vivienda del Promotor, ahora Casa del Gerente.

DV/gm

INFORME ELABORADO POR:



ING GÉNESIS MONTENEGRO
JEFA DEL ÁREA DE EVALUACIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL
MiAMBIENTE-BOCAS DEL TORO

REVISADO POR:



ING. DARLENYS VILLARREAL
DIRECTORA REGIONAL
MiAMBIENTE BOCAS DEL TORO

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRBT-016-2101-22

De **21** de **ENERO** de 2022.

Por lo cual se aprueba la solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**”, aprobado mediante Resolución **DRBT-222-0701-19**, del 07 de enero de 2019.

La suscrita Directora Regional de Bocas del Toro del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Mediante Resolución **DIEORA-IA-222-0701-19**, notificada el 17 de enero de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**”, promovido por la Empresa **STARFISH, S.A.**. El proyecto consiste en la construcción de cinco (5) villas o cabañas prefabricadas sobre fondo de mar para uso turístico, la construcción de una vivienda privada de uso del Promotor del proyecto (total de 224.22 m² en sus dos plantas), la construcción de un pasillo de madera sobre pilotes de concreto, que tendrá la función de conectar las Villas entre sí y con la isla, y que también servirá como atracadero para acceso a dichas Villas, donde éste tendrá una longitud de 220.00 metros, De igual forma habrá un atracadero y pasillo para acceso a la vivienda del Promotor, la cual contará con una longitud de 220.00 metros y La remodelación y reacondicionamiento de una vivienda existente sobre fondo de mar que será utilizada como Restaurante, se establecerá una construcción para la casa de los empleados, para el acceso a la casa de los empleados se construirá un pasillo de madera, que iniciará desde el final (en tierra) del pasillo y atracadero de las villas o cabañas, el cual servirá de acceso a la casa club y a la casa de los empleados; donde éste tendrá una longitud de 180.00 metros x 1.50 metros de ancho, para una superficie total de 270.00 m² c/u, la construcción de una casa club con una superficie total de 808.80 m², la instalación de un **generador eléctrico** dentro de un área de 50.00 m², se captará el agua en tanques a colocar debajo del piso de la casa club con una capacidad de 25,000 galones, la construcción de un **tanque séptico** de aproximadamente 42.00 m² además otro tanque séptico o un biodigestor de aproximadamente 25.00 m², utilizar una estructura existente como bodega para almacenar material de 32.00 m², además en un futuro el Promotor contempla un sistema de tratamientos de aguas residuales a base de macrófitas flotantes dentro de un área de 100 m² como parte del Jardín Botánico y el establecimiento de un **jardín botánico** dentro de un área de aproximadamente 8,652 m² y también un pequeño invernadero con una superficie de 60.00 m², a desarrollarse sobre una superficie total de 36,657 m². Contemplado tanto en tierra firme como en fondo de mar.

El día, 16 de junio de 2021, el señor **DINSMORE SCOTT LEMUEL** portador del Pasaporte número 488573615, representante legal de **STARFISH, S.A.**, presentó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, elaborado bajo la responsabilidad del consultor ambiental **DANIEL CÁCERES**, persona natural, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante la Resolución IRC-050-02, respectivamente.

Que según documentación aportada por el peticionario, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**”, consiste en la **modificación** del EsIA aprobado en: cambiar la ubicación y superficie de estructuras contempladas en el EsIA y también la adición de nuevas estructuras, las cuales se detallan a continuación:

- La construcción de la **VIVIENDA DEL PROMOTOR**, la cual para el EsIA aprobado era de dos plantas (con un área total de 224.22 m²). La Modificación contempla el cambio de nombre a **CASA DEL GERENTE** y pasa de ubicarse de Fondo de Mar a Tierra firme, de una sola planta y de menor tamaño con una superficie de construcción de 119.88 m²
- Para el acceso a la casa de los empleados se construirá un pasillo que, cambiará de ir sobre pilotes a ir sobre gravilla en el suelo con menor anchura y más natural (en vez de 1.50m, sería 1,20m) con igual longitud (180m), y todo se mantiene en la misma orientación, tal y como fue aprobado.
- De forma complementaria los Sistemas de tratamiento de Aguas Residuales, el Promotor contempla a futuro en todo el Proyecto, un Sistema de Compostaje (Sun-Mar) como Sistemas de tratamientos de aguas residuales utilizando macrófitas flotantes (*Eichhornia crassipes* y *Pistia stratiotes*), el cual se desarrollará dentro de un área de 100 m², ya evaluada y considerada como parte del Jardín Botánico. Se mantiene, tal y como fue aprobado, sólo que se ha utilizado para establecer un pequeño estanque o reservorio de agua, ubicado en el mismo lugar y con igual superficie.
- Para el suministro de la energía eléctrica en el proyecto, se contempla la instalación de un **generador eléctrico**, anteriormente dentro de una estructura de fibra de vidrio y ahora se contempla dentro de una estructura de bloque y concreto, en la misma área de 50.00 m² ubicado próximo a la casa de los trabajadores (donde antes iba el invernadero), allí se ha establecido la estructura que contiene el generador eléctrico.
- El establecimiento de un **JARDÍN BOTÁNICO**, dentro de un área aproximada de 8,652 m², para efecto de la Modificación se contempla el cambio de nombre a **ÁREA VERDE Y SOCIAL**, manteniendo la misma superficie. También se pretende añadir dentro de esta área, la construcción de dos pequeñas cabañas denominadas treehouse suites, con un área de 100 m² cada una y un pequeño **invernadero** prefabricado de PVC cubierto de plástico y sarán, con una superficie de aproximadamente 60.00 m². La Modificación aquí presentada, incluye el añadir dentro de esta área verde y social, la construcción de dos pequeñas cabañas denominadas treehouse suites, que estarán unidas entre sí mediante un pasillo o vereda, para luego conectarse al pasillo principal del proyecto, ubicado en áreas abiertas evaluadas con anterioridad como lo es la antigua bodega temporal del proyecto.
- Dentro de esta Modificación aquí presentada, la nueva estructura que se construirá para utilizar como almacén/bodega, contará con un área cerrada de 203.32 m², y un área abierta de 111.68 m² para una superficie total de construcción de 315.00 m², a establecerse entre la actual casa de los trabajadores y la estructura donde está el generador eléctrico.
- La superficie total del Proyecto (huella del Proyecto) de construcción de la Modificación del Proyecto será de 874.88 m², los cuales ya fueron evaluados en el EsIA Aprobado, donde las nuevas estructuras a construirse (874.88 m²) reducirá la superficie del jardín botánico (8,652 m²), siendo esta reducción de 874.88 m², y por lo tanto el Jardín Botánico (ahora Área Verde y Social) quedaría con 7,777.12 m².
- Se adicionan las coordenadas a continuación de la superficie donde se ubicará la Modificación, y que la misma cubrirá un área de 874.88 m² de construcción adicional, pero dentro de la misma área 10,109.86 m² ya evaluada y aprobada para la construcción en tierra establecida en la Resolución DRBT-222-0701-19.

Que las coordenadas de la presente modificación se presenta en las siguientes tablas, usando el sistema de proyección WGS 84

Treehouse 1			Treehouse 2			Invernadero		
ID	ESTE	NORTE	ID	ESTE	NORTE	ID	ESTE	NORTE
1	0365904*	1021466*	1	0365886*	1021469*	1	0365856*	1021346*

Casa del gerente/promotor			Almacén/Bodega			Vereda/camino de acceso a treehouse*		
ID	ESTE	NORTE	ID	ESTE	NORTE	ID	ESTE	NORTE
1	0365849	1021282	1	0365896	1021366	1	0365869	1021499
2	0365864	1021281	2	0365908	1021364	2	0365862	1021484
3	0365864	1021274	3	0365901	1021339	3	0365873	1021474
4	0365849	1021274	4	0365890	1021341	4	0365882	1021459
5	0365857*	1021278*	5	0365899*	1021352*	5	0365900	1021458

Nota: El * (asterisco) indica el punto central del área aproximada que cubre la huella de las estructuras/alineamiento de éstas.

En virtud de lo establecido en el artículo 20 al 20-G del Decreto Ejecutivo 36, de 3 de junio de 2019, que modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Como parte del proceso de evaluación, se remite la información del Proyecto a la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DIAM)** y se recibe respuesta de la misma el día 14 de septiembre de 2021, de la Verificación de Coordenadas, donde señala que las coordenadas aprobadas en el EsIA conforman cuatro polígonos: Polígono 1, con una superficie de 3 HA + 2,372.91 m², Casa de Gerente/Promotor con una superficie de 0 HA + 80.50 m², Almacén/Bodega con una superficie de 0 HA + 221 m², Vereda/camino de acceso a Treehouse con una superficie de 0 HA + 554 m² y 3 puntos de referencia: Invernadero, Treehouse 1 y Treehouse 2 y que las coordenadas aportadas en la actual Modificación se localizan dentro del área del Proyecto aprobado en un principio, menos la Casa del Gerente/Promotor (fojas 60 hasta la 62 del expediente administrativo).

De acuerdo al **MEMORANDO-DRBT-639-2109-2021**, se solicita la Verificación de la vigencia del Proyecto, a la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental de Bocas del Toro, el cual remite Nota DRBT-SEVEDA-099-2021 con fecha del 01 de octubre de 2021, indicando que el proyecto se encuentra vigente (foja 63 del expediente administrativo).

Según el **Informe Técnico No. IF-051B-18 DRBT-ITI-018**, señala que la propuesta de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo a la Vivienda del Promotor, ahora Casa del Gerente, se encuentra fuera del área aprobada, y se encontró en construcción al momento de la inspección, por lo cual se recomendó no aprobar la modificación de la Casa del Gerente e iniciar un proceso administrativo (Fojas 64 hasta la 68 del expediente administrativo).

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental **DRBT-222-0701-19**, categoría I, denominado “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**”, presentado por **STARFISH, S.A.**, a excepción de la modificación de la construcción de la Vivienda del Promotor, ahora Casa del Gerente.

ARTÍCULO 2: Mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DRBT-222-0701-19**, notificada el 13 de enero de 2019, correspondiente al proyecto “**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**”.

ARTÍCULO 3: Advertir a **STARFISH, S.A.**, que como promotor del Estudio de Impacto Ambiental denominado **BOCAS BALI LUXURY VILLAS**, será responsable por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, aprobado a través de la Resolución **DRBT-222-0701-19** del 7 de enero de 2019.

ARTÍCULO 5: Esta Resolución será efectiva a partir de su notificación.

ARTÍCULO 6: De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del año 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto del 2011, **STARFISH, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41, de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, y Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Changuinola, a los veintiuno (21) días, del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ING. DARLENYS VILLARREAL
 Directora Regional de Bocas del Toro

 **Mi AMBIENTE**
 Dirección Regional de Bocas del Toro
 Siendo las 12H de hoy 2 de Febrero de 2022
 Notifique personalmente a Por escrito
 De la Resolución N° DRBT-016-2101-22
 
 Notificado Notificador


ING. GÉNESIS MONTENEGRO
 Jefa de sección de Evaluación
 de Impacto Ambiental.

Bocas del Toro, 14 de enero de 2022.

Ing. Darlenys Villarreal

Directora Regional

MINISTERIO DE AMBIENTE – Provincia de Bocas del Toro

E. S. D.



Respetada Directora Villarreal:

Por medio de la presente, yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con pasaporte N° 488573615, en calidad de Representante Legal de **STARFISH, S. A.**, sociedad Promotora del Proyecto "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS**", a desarrollar en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, por medio de este documento notariado me notifico por escrito de la Resolución DR BT-016-2101-22 de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto antes enunciado. De igual forma autorizo a Daniel A. Cáceres G. con C.I.P. N° 4-710-475 para que pueda retirar en mi nombre y ante ustedes dicha Resolución.

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore

Pasaporte N° 488573615

Representante Legal de STARFISH, S. A.

Yo, Elibeth Vazquez Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6

CERTIFICADO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Scott Lemuel Dinsmore
488573615

Que aparece en el documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe.
juntos con los 20 de enero de 2022
David [Signature]

[Signature] Notario
Elibeth Vazquez Aguilar Gutiérrez

[Signature] Testigo

NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento.

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, Coclé, 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 emitir 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, emitir 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.

COMUNIQUESE 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