

Bocas Del Toro, 27 de julio 2023

Ingeniera  
Darlenys Villarreal  
Directora De Ministerio de Ambiente  
Bocas Del Toro  
E. S. D.



**Respetada Ingeniera Villarreal**

Yo, Carmen Vicente Serrano, mujer, abogada en ejercicio, de nacionalidad panameña, portadora de la cédula de identidad No. 8-396-264, con domicilio en Costa del Este, PH Financial Park, decimocuarto piso, oficina 14, Ciudad de Panamá, República de Panamá, funjo como apoderada especial del señor Zyad O. Zaibak, promotor del proyecto denominado **"Villa 406"**, a desarrollarse en la finca con folio real N°. 30292469 cuyo código de ubicación es 1003, ubicada en Redfrog, corregimiento de Bastimentos, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro. Hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. Destacamos que el proyecto citado, se enmarca en el sector de **Turismo**. El mencionado documento cuenta con un total de 218 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales.

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

**Consultor: Naslhey Lorenzo**  
**Nº de registro: DEIA-IRC-083-2022**

El monto global de la inversión para este proyecto es de trecientos veinticinco mil setecientos con cero balboas (B/.325, 700.00).

**Fundamento de Derecho**

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023.

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

**Documentos originales en un sobre:** Solicitud Notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cédula de la apoderada especial notariada, copia de poder especial notariado. copia de pasaporte del promotor notariado, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y salvo del Ministerio de Ambiente, Certificado de propiedad vigente.

  
**CARMEN VICENTE SERRANO**  
**APODERADA ESPECIAL**  
**CÉDULA: 8-396-264**

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

**CERTIFICO:**

Que Carmen Vicente Serrano  
8-396-264

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, 07 de Agosto 2023

  
Testigos   
Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno  
Notaria Pública Primera

PODER ESPECIAL

YO, ZYAD O. ZAIBAK, ciudadano de los Estados Unidos de América, mayor de edad, varón, casado, con número de pasaporte 582810411, de paso por esta ciudad, autorizo a CARMEN VICENTE SERRANO, mujer, abogada en ejercicio, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal No. 8-396-264, con domicilio en Costa del Este, PH Financial Park, Decimocuarto Piso, Oficina 14C, Ciudad de Panamá, República de Panamá, para que firme, actuando en mi nombre y representación, cualesquiera planos, solicitudes de permiso de construcción u otros permisos que sean requeridos ante entidades gubernamentales, municipales o cualesquiera otras entidades públicas o privadas a fin de que se pueda proceder con el diseño y construcción de mi Residencia ubicada en el Lote 406, Red Frog Beach, Isla Bastimentos, Bocas del Toro, Panamá.

Firmado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el 17 de abril de 2023.

Zyad O. Zaibak

ZYAD O. ZAIBAK



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que Zyad O. Zaibak  
a quien (es) conozco, ha (n) firmado este documento en mi presencia y en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.

[Signature] Testigo [Signature] Testigo

Panamá, 18 ABR 2023

[Signature]  
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima

Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que se otorga y deposita y minuciosamente esta copia fotostática con original, y no obstante en todo conforme.



02 JUN 2023

[Signature]  
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Carmen**  
**Vicente Serrano**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 12-AGO-2014 EXPIRA: 12-AGO-2024

8-396-264



Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá,

02 JUN 2023

  
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



*We the People*  
Of the United States,  
in Order to form a more perfect Union,  
establish justice, insure domestic Tranquility,  
provide for the common defence,  
promote the general Welfare, and secure  
the Blessings of Liberty to ourselves and  
our Posterity, do ordain and establish this  
Constitution for the United States of America.

*Z Zabykads*  
SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT  
PASSEPORT  
PASAPORTE

**USA**

**UNITED STATES OF AMERICA**

Type / Type / Tipo : **P** Code / Code / Código : **USA** Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte : **582810411**

Surname / Nom / Apellidos : **ZAIBAK**  
Given Names / Prénoms / Nombres : **ZYAD O**  
Nationality / Nationalité / Nacionalidad : **UNITED STATES OF AMERICA**  
Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento : **14-Sep-1976**  
Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento : **KUWAIT**  
Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición : **27-Dec-2017**  
Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad : **26-Dec-2027**  
Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones : **SEE PAGE 27**

Sex / Sexe / Sexo : **M**  
Authority / Autorité / Autoridad : **United States**  
Department of State : **USA**

**USA**

[illegible]

828104112USA7609147M2712262287084724<567150

Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338,

**CERTIFICATO:**

**CERTIFICADO:**  
Que he coletado fielmente e minuciosamente esta copia fotostática com su original, e he encontrada en todo conforme.

02 JUN 2023

Panama

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima





República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

**N° 223648**

Fecha de Emisión:

02	08	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

01	09	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

**ZAIBAK, ZYAD**

Con cédula de identidad personal N°

582810411

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO  
DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL  
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.

1034267

7

### Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	ZYAD ZAIBAK / 582810411	<b>Fecha del Recibo</b>	2023-7-3
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MIAMBIENTE Bocas del Toro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	ACH	1604887767	B/. 353.00
<b>La Suma De</b>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

### Detalle de las Actividades

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

**Monto Total** B/. 353.00

### Observaciones

COBRADO EN CONCEPTO DE INSPECCION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Día	Mes	Año	Hora
03	07	2023	03:04:58 PM

**Firma**

  
**Nombre del Cajero** Donis Salinas



IMP 1





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.07.03 18:03:30 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 269221/2023 (0) DE FECHA 06/30/2023./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1003, FOLIO REAL Nº 30292469  
UBICADO EN LOTE 406, CORREGIMIENTO BASTIMENTOS, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2199 M<sup>2</sup> 17 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2199 M<sup>2</sup> 17 DM<sup>2</sup>  
**COLINDANCIAS:** NORTE :SERVIDUMBRE DE PLAYA; SUR : CALLE , A OTROS LOTES; ESTE : RESTO LIBRE DE LA FINCA : 30259946 (BASTIMENTOS HOLDINGS,S.A.); OESTE : RESTO LIBRE DE LA FINCA : 30259946 (BASTIMENTOS HOLDINGS,S.A.)  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.10,000.00 (DIEZ MIL BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ZYAD ZAIBAK (PASAPORTE 582810411) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 3 DE JULIO DE 2023 10:22 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404133523



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 674226A7-3FAF-4345-85C9-96C12F1DDC27  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

9

Bocas del Toro, 26 de junio del 2023.

Señor

Zyad Zaibak

E. S. D.

La administración de Oceans Group International Inc., domiciliada en la provincia de Bocas del Toro, Corregimiento de Bastimentos, Distrito de Bocas Del Toro, mediante el proceso escrito, certifica que la disposición final de la basura y residuos sólidos provenientes del proyecto "VILLA 406" a desarrollarse en Red Frog, Corregimiento de Bastimentos, Distrito de Bocas Del Toro, Provincia de Bocas del Toro, representada por Zyad Zaibak, quien es propietario de la finca 30292469, se realizará en un lugar designado para este tipo de usos.

Sin mas que agregar,

Atentamente,



---

Wilhelmina Bussing

Apoderada Legal

Oceans Group International Inc.



Bocas del Toro, 26 de junio del 2023.

Señor

Zyad Zaibak

E. S. D.

La administración de Oceans Group International Inc, domiciliada en la provincia de Bocas del Toro, Corregimiento de Bastimentos, Distrito de Bocas Del Toro, mediante el proceso escrito, indica que la disponibilidad y suministro de agua potable para el proyecto "**VILLA 406**" a desarrollarse en la comunidad de Red Frog, Corregimiento de Bastimentos, Distrito de Bocas Del Toro, Provincia de Bocas del Toro, promovido por Zyad Zaibak, quien es propietario de la finca 30292469, será suministrada por la administración de Oceans Group International Inc de la fuente que ya tiene asignada.

Sin mas que agregar,

Atentamente,



---

Wilhelmina Bussing

Apoderada Legal

Oceans Group International Inc.

32

Bocas del Toro, 26 de junio del 2023.

Señor

Zyad Zaibak

E. S. D.

La administración de Oceans Group International Inc., domiciliada en la provincia de Bocas del Toro, Corregimiento de Bastimentos, Distrito de Bocas Del Toro, mediante el proceso escrito, indica que la disposición final de las aguas grises y negras provenientes del proyecto "VILLA 406" a desarrollarse en Red Frog, Corregimiento de Bastimentos, Distrito de Bocas Del Toro, Provincia de Bocas del Toro, representada por Zyad Zaibak, quien es propietario de la finca 30292469, serán vertidas en la planta de tratamiento de aguas residuales ubicada en Oceans Group International Inc., para el debido procesamiento.

Sin mas que agregar,

Atentamente,



Wilhelmina Bussing

Apoderada Legal

Oceans Group International Inc.





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2023.09.06 09:24:04 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gertrudis de Guzmán*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

370506/2023 (0) DE FECHA 06/09/2023

QUE LA SOCIEDAD

OCEANS GROUP INTERNATIONAL INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 440192 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2003

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ARIADNA RODRIGUEZ RIVERA

SUSCRIPTOR: JUAN JOSE ESPINO SAGEL

DIRECTOR: JOSEPH HALEY

DIRECTOR: MATTHEW HALEY

DIRECTOR: WILHELMINA JOHANNA BUSSING

PRESIDENTE: JOSEPH HALEY

TESORERO: MATTHEW HALEY

SECRETARIO: WILHELMINA JOHANNA BUSSING

AGENTE RESIDENTE: CARMEN VICENTE.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, PUDIENDO TAMBIEN EJERCER ESE CARGO EL TESORERO O EL SECRETARIO EN LAS AUSENCIAS DEL PRESIDENTE O CUALQUIER PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE CON ESE OBJETO..

- QUE SU CAPITAL ES DE 50,000,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA LA SUMA DE CINCUENTA MILLONES DE DOLARES (US\$50.000.000.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, REPRESENTADA POR LA SIGUIENTE CLASE DE ACCIONES: CINCUENTA MILLONES (50.000.000) DE ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR (US\$1.00) CADA UNA, CON DERECHO A VOTO. LA SOCIEDAD NO TIENE ACCIONES PREFERIDAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE: WILHELMINA BUSSING SEGUN DOCUMENTO 2290599 FICHA 440192 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 04 DE DICIEMBRE DE 2012.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2023A LAS 8:49 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404241211**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DF60298B-96EB-4CE8-B209-A8A1121D0679  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 516 - 20 22  
(De 13 de Junio de 20 22)

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RED FROG BEACH**, ubicado en el corregimiento de Bastimentos, distrito y provincia de Bocas del Toro".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

"11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RED FROG BEACH**, fue aprobado mediante Resolución No.129-2012 de 27 de marzo de 2012 y modificado mediante las siguientes Resoluciones: Resolución No.242-2013 de 2 de mayo de 2013; Resolución No.602-2016 de 16 de noviembre de 2016; Resolución No.725-2019 de 9 de octubre de 2019 y Resolución No.465-2020 de 31 de agosto de 2020;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial, de este ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RED FROG BEACH**, ubicado en el corregimiento de Bastimentos, distrito y provincia de Bocas del Toro, que comprende los siguientes folios reales:

Folio Real	Código de Ubicación	Superficie	Propietario
30259946	1003	3 ha + 5514 m <sup>2</sup> + 89.05 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A.
30295706	1003	4 ha + 9802 m <sup>2</sup> + 53.2 dm <sup>2</sup>	Gretta Investment Corporation.
122 (F)	1003	188 ha + 1439 m <sup>2</sup> + 90 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A
373511 (F)	1003	1 ha + 2324 m <sup>2</sup> + 11.4 dm <sup>2</sup>	Ocean Group International.
372437 (F)	1003	3 ha + 9110 m <sup>2</sup> + 7 dm <sup>2</sup>	Golden Beach Trading Corp.
30299447	1003	3844 m <sup>2</sup> + 35 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A
30299577	1003	8220 m <sup>2</sup> + 37 dm <sup>2</sup>	Oceans Group International Inc.
121 (F)	1003	171 ha + 224 m <sup>2</sup> + 99 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A
30295672	1003	20 ha + 5944 m <sup>2</sup> + 99.7 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A
471242 (F)	1003	25 ha + 6286 m <sup>2</sup> + 53.04 dm <sup>2</sup>	Red Frog Inc.
10898	1003	7112 m <sup>2</sup> + 76 dm <sup>2</sup>	Red Frog Inc.
373510 (F)	1003	1 ha + 5408 m <sup>2</sup> + 26 dm <sup>2</sup>	Oceans Group International Inc.
373507 (F)	1003	3791 m <sup>2</sup> + 64 dm <sup>2</sup>	Oceans Group International Inc.
30380789	1003	54 ha + 4601 m <sup>2</sup> + 78 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A



Folio Real	Código de Ubicación	Superficie	Propietario
30259946	1003	3 ha + 5514 m <sup>2</sup> + 89.05 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A.
30295706	1003	4 ha + 9802 m <sup>2</sup> + 53.2 dm <sup>2</sup>	Gretta Investment Corporation.
122 (F)	1003	188 ha + 1439 m <sup>2</sup> + 90 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A.
373511 (F)	1003	1 ha + 2324 m <sup>2</sup> + 11.4 dm <sup>2</sup>	Ocean Group International.
372437 (F)	1003	3 ha + 9110 m <sup>2</sup> + 7 dm <sup>2</sup>	Golden Beach Trading Corp.
30299447	1003	3844 m <sup>2</sup> + 35 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A.
30299577	1003	8220 m <sup>2</sup> + 37 dm <sup>2</sup>	Oceans Group International Inc.
121 (F)	1003	171 ha + 224 m <sup>2</sup> + 99 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A.
30295672	1003	20 ha + 5944 m <sup>2</sup> + 99.7 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A.
471242 (F)	1003	25 ha + 6286 m <sup>2</sup> + 53.04 dm <sup>2</sup>	Red Frog Inc.
10898	1003	7112 m <sup>2</sup> + 76 dm <sup>2</sup>	Red Frog Inc.
373510 (F)	1003	1 ha + 5408 m <sup>2</sup> + 26 dm <sup>2</sup>	Oceans Group International Inc.
373507 (F)	1003	3791 m <sup>2</sup> + 64 dm <sup>2</sup>	Oceans Group International Inc.
30380789	1003	54 ha + 4601 m <sup>2</sup> + 78 dm <sup>2</sup>	Bastimentos Holdings, S.A.

**SEGUNDO: APROBAR** la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento denominado **RED FROG BEACH**, que consiste en lo siguiente:

1. Se incorpora el Folio Real No. **30380789**, propiedad de **Bastimento Holdings, S.A.** con una superficie de 54 ha + 4,601.78 m<sup>2</sup>, para futuro desarrollo.
2. Se cambia el código de zona o uso de suelo Industrial Liviano (IL) a Industrial (I).
3. En el **MACROLOTE N° 1**, se hacen los siguientes cambios de usos de suelos o códigos de zonas:
  - De PV (Parque Vecinal) a R3/ TU1 (Residencial de Mediana Densidad/Turismo Urbano de Baja Intensidad).
  - De R1-A (Residencial de Baja Densidad) a R3/TU1 (Residencial de Mediana Densidad/Turismo Urbano de Baja Intensidad).
    - De R2-B/TU1 (Residencial de Mediana Densidad/ Turismo Urbano de Baja Intensidad) a R3/TU1 (Residencial de Mediana Densidad/ Turismo Urbano de Baja Intensidad).
    - De TU1 (Turismo Urbano de Baja Intensidad) a R3/TU1 (Residencial de Mediana Densidad/ Turismo Urbano de Baja Intensidad).
4. En el **MACROLOTE N° 2**, se hace el siguiente cambio de uso de suelo o código de zona:
  - De PV (Parque Vecinal) a TU1 (Turismo Urbano de Baja Intensidad).
5. En el **MACROLOTE N° 3**, se hacen los siguientes cambios de usos de suelos o códigos de zonas:
  - De R2/B (Residencial de Mediana Densidad) a TU1 (Turismo Urbano de Baja Intensidad).
  - De R3 (Residencial de Mediana Densidad) a TU1 (Turismo Urbano de Baja Intensidad).
  - De Pv (Parque Vecinal) a TU1 (Turismo Urbano de Baja Intensidad).

**Parágrafo:**

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

*[Handwritten signatures]*

- La modificación del presente Esquema, consiste en la reubicación de los usos de suelo o códigos de zonas previamente aprobados mediante la Resolución No.725-2019 de 9 de octubre de 2019 y Resolución No.465-2020 de 31 de agosto de 2020.
- Se mantiene el plan vial aprobado mediante la Resolución No.725-2019 de 9 de octubre de 2019.
- La modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RED FROG BEACH**, deberá cumplir, con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.

**TERCERO:** El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RED FROG BEACH**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

**CUARTO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

**QUINTO:** Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

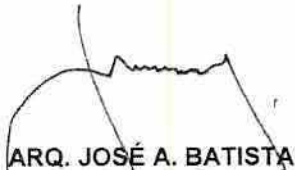
**SEXTO:** Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

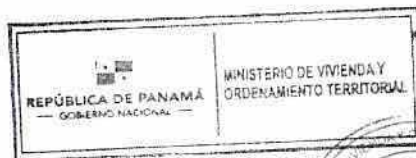
**SÉPTIMO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.150-83 de 28 de octubre de 1983; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

  
**ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.**  
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha: 15-6-22



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

**Wilhelmina Johanna  
Bussing**

**E**



**E-8-105280**

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 28-FEB-1973

LUGAR DE NACIMIENTO: HOLANDA

NACIONALIDAD: HOLANDES

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 25-NOV-2015

EXPIRA: 25-NOV-2025



*Handwritten signature*



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Carlos Montenegro	IRC-026-2019	DEIA-ARC-026-- 2022	✓		
Naslhey Lorenzo	IRC-083-2022	—	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “VILLA 406”.				Categoría: <div>I</div>	
PROMOTOR					
Promotor: ZYAD ZAIBAK.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre:				Cédula:	
Observación:					

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	04/09/2023

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

Nombre	Génesis Montenegro
Firma	<i>G. Montenegro</i>
Fecha de Verificación	04/09/2023





MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1601

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: VILLA 406.

PROMOTOR: ZYAD ZAIBAK.

CATEGORÍA: CATEGORIA I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 8 MES Agosto AÑO: 2023.


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


Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

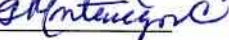
Entregado por:

Nombre: Carlos Montenegro

Cédula: 1-731-286

Firma: 

Técnico: 

Firma: 



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS ¿ DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO N°1 DE 01 DE MARZO DE 2023.

PROYECTO: “VILLA 406”.

PROMOTOR: ZYAD ZAIBAK.

N° DE EXPEDIENTE: IT-061B-23.

FECHA DE ENTRADA: 08 DE AGOSTO DE 2023.

REALIZADO POR (CONSULTORES): CARLOS MONTENEGRO (IRC-026-2019), NASLHEY LORENZO (IRC-083-2022).

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): GÉNESIS MONTENEGRO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (Máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3.	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto	X		
2.4.	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto	X		
2.5.	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	X		
2.6.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, B) en caso de ser personar jurídica el nombre del representante legal C) Persona a contactar	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)).	X		
4.3.3	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)).	X		
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de	X		

MINISTERIO DE AMBIENTE  
 DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
 SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	efecto invernadero (GEI)			
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligroso			
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial / anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.	X		
4.7	Monto global de la inversión.	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO	X		
5.1	Formaciones Geológicas Regionales.	X		
5.1.2	Unidades geológicas locales.	X		
5.1.3	Caracterización geotécnica.	X		
5.2	Geomorfología.	X		
5.3	Caracterización del suelo	X		
5.3.1	Estudio de perfil estratigráfico del suelo para aquellas actividades, obras o proyectos que impliquen la modificación de la terracería natural del terreno y/o los estratos.	X		
5.3.2	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.3	La descripción de uso del suelo.	X		
5.3.4	Capacidad de Uso y Aptitud.	X		
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad.	X		
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
5.4	Descripción de la Topografía.	X		
5.4.1	Planos Topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.5	Aspectos Climáticos	X		
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.5.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.	X		
5.5.2.1	Análisis de Exposición	X		
5.5.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.5.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas.	X		
5.5.3	Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente de hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X		
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio Oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas, oleajes	X		
5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas	X		
5.6.61	Identificación de acuíferos	X		
5.7	Calidad de aire	X		



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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		
9.5	Descripción del paisaje	X		
10	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELECTRICA</b> Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente (copia autenticada).		X	
<b>PROYECTOS DE REFORESTACIÓN</b> El EsIA deberá estar acompañado de un Plan de Reforestación.		X	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS DE VALOR ECOLÓGICO</b> Documento Presentar en el EsIA un análisis de compatibilidad, de acuerdo al instrumento jurídico que crea el área declarada.		X	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Aprobación de Viabilidad Ambiental emitida por áreas Protegidas.		X	



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

<b>FECHA DE INGRESO</b>	08 DE AGOSTO DE 2023.
<b>FECHA DE INFORME:</b>	10 DE AGOSTO DE 2023.
<b>PROYECTO:</b>	"VILLA 406".
<b>PROMOTOR:</b>	ZYAD ZAIBAK.
<b>CONSULTORES :</b>	CARLOS MONTENEGRO (IRC-026-2019) NASLHEY LORENZO (IRC-083-2022).
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE BASTIMENTOS (RED FROG), DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

**DESCRIPCIÓN:**

El proyecto consiste en la construcción de una residencia unifamiliar de una planta con sótano, esta residencia contará con tres recamaras con baños sanitarios en cada una de ellas, terraza, sala, cocina, piscina y estacionamiento. Cabe destacar que, durante la ausencia de los propietarios de la residencia, esta pasará a ser administrada por Red Frog Resort y será utilizada como una casa turística, mismo que se desarrollará dentro de un polígono de 0 Ha. + 2,199.17 m<sup>2</sup> identificado como lote 406 con folio real N°. 30292469 cuyo código de ubicación es 1003, propiedad debidamente titulada.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

Ley N° 41 de 01 de julio de 1998, Ley General del Ambiente. Por la cual se establecen los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales e integra la gestión ambiental a los objetivos sociales y económicos.

Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley No. 41 de 01 de julio de 1998.

Ley 8 de marzo de 2015, que crea al Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dictan otras disposiciones.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

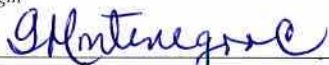
Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado, "**VILLA 406**", se detectó que el mismo cumple con los requisitos establecidos en los artículos 14, 25, 55 y lo señalado en el artículo 56 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:** Después de evaluar el Estudio de Impacto Ambiental concluimos, que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

**RECOMENDACIÓN:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**VILLA 406**", promovido por la **ZYAD ZAIBAK**.

DV/gm



**ING. GENESIS MONTENEGRO C.**  
Técnica de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

**ING. DARLENYS VILLARREAL**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente- Bocas del Toro



**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)  
DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO  
PROVEIDO DRBT-081-1108-23.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **ZYAD O. ZAIBAK**, portador del Pasaporte estadounidense N° **582810411**, se propone realizar el proyecto denominado **"VILLA 406"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 08 de agosto de 2023, el señor **ZYAD O. ZAIBAK**, el cual **DELEGA** funciones como APODERADA ESPECIAL, a la Licenciada **CARMEN VICENTE SERRANO** portadora de la Cédula de Identidad Personal N° **8-396-264**, para que presente ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"VILLA 406"**, ubicado en el corregimiento de Bastimentos (Red Frog), distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de **CARLOS MONTENEGRO** y **NASLHEY LORENZO**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC- 026-2019** e **IRC- 083-2022**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en los artículos: 31, 56, 58 y 60, 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 25 y lo establecido en los artículos 14, 31, 56, 58 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023.

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 Sección de Evaluación Impacto Ambiental, Regional de Bocas del Toro, con fecha del 10 de agosto de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **"VILLA 406"**, 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,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **"VILLA 406"** promovido por el señor **ZYAD ZAIBAK**.

**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; Decreto Ejecutivo N° 01 de 01 de marzo de 2023, Ley 08 del 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo No.36 de 03 de junio de 2009 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Changuinola, a los 11 días, del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

DV/gm

**ING. DARLENYS VILLARREAL**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente-Bocas del Toro.



**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

**GEOMATICA-EIA-CAT I-0826-2023**



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

Fecha de solicitud: **04 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

Proyecto: **“VILLA 406”**

Categoría: **I** Técnico Evaluador solicitante: **GENESIS MONTENEGRO**  
Provincia: **BOCAS DEL TORO** Dirección Regional de: **BOCAS DEL TORO**  
Distrito: **BOCAS DEL TORO**  
Corregimiento: **BASTIMENTOS**

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 04 de septiembre de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **VILLA 406**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**2,191.79 m<sup>2</sup>**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

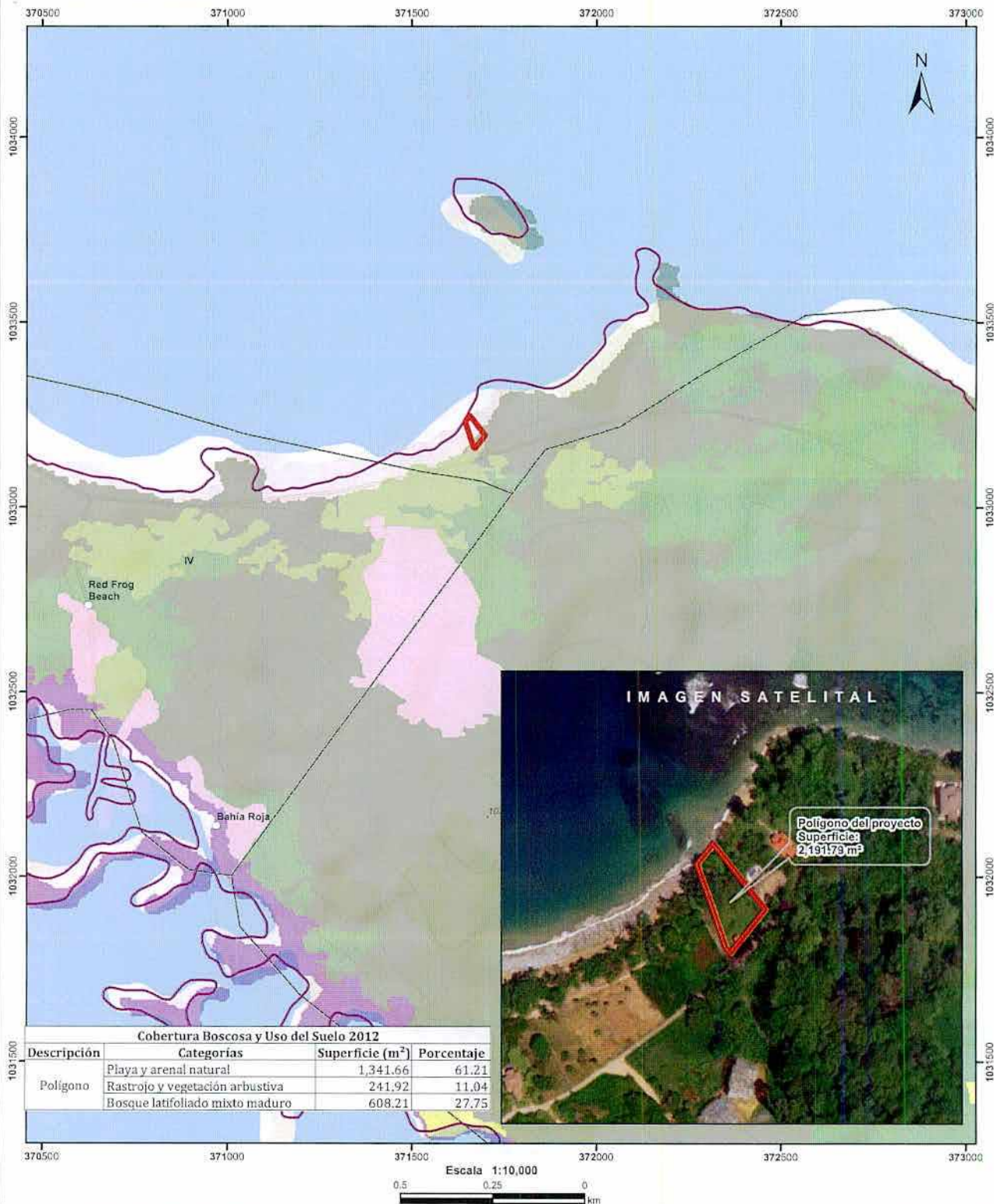
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de **“Playa y arenal natural”, “Rastrojo y vegetación arbustiva”, y “Bosque Latifoliado mixto maduro”**; y según la Capacidad Agrológica **NO APLICA**.

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**  
Fecha de respuesta: **06 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

Adj: Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE BASTIMENTOS, DISTRITO  
DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO  
PROYECTO VILLA 406



- Lugares Poblados
- ▭ Polígono del proyecto
- ▭ Límite de Corregimientos
- ▭ Límite de Capacidad Agrológica
- ▭ Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012
- ▭ Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- ▭ Bosque de mangle

LEYENDA

- ▭ Bosque latifoliado mixto, maduro
- ▭ Bosque latifoliado mixto, secundario
- ▭ Pasto
- ▭ Playa y arenal natural
- ▭ Rastrojo y vegetación arbustiva
- ▭ Área poblada

Notas:  
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.  
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.

Capacidad Agrológica

NO APLICA

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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuente:  
• Instituto Nacional de Estadística y Censo  
• Ministerio de Ambiente  
• Imagen ESRI  
• Expediente: IF-016B-23





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL BOCAS DEL TORO  
AGENCIA DE BOCAS DEL TORO

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

INFORME TÉCNICO NÚMERO  
Agencia de Bocas del Toro 025-23

Proyecto:	VILLA 406		
Categoría:	I		
Promotor:	ZYAD ZAIBAK		
Representante Legal:	ZYAD ZAIBAK	Pasaporte Estadounidense: 582810411	
Apoderada Legal	Carmen Vicente Serrano	CIP 8-396-264	
Ubicación:	Villa 406, Red Frog, Corregimiento de Bastimentos, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro		
Solicitud	Nota DRBT-SEIA-008-23 de 11 de agosto, 2023.		
Fecha de la inspección:	24 de agosto, 2023.		
Fecha del Informe:	31 de agosto, 2023.		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Joselin Mosaquites	Jefe de Agencia de Bocas del Toro.	Ministerio de Ambiente.
	Carlos Montenegro	Consultor	Ingenieros & Consultores del Atlántico.
	Alfredo Díaz	Seguridad y Ambiente	Red Frog Beach.

I. OBJETIVOS:

- Conocer la situación ambiental previa presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales del entorno del proyecto denominado “ZYAD ZAIBAK”
- Corroborar los impactos ambientales negativos generados por el proyecto en su área de influencia, y determinar si estos se encuentran dentro de los niveles bajos o leves previamente establecidos.
- Confirmar la ubicación geográfica exacta del proyecto y determinar la fase actual de ejecución en comparación con lo estipulado en el Estudio de Impacto Ambiental.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto se desarrollara en un polígono de 2,199.17 metros cuadrados, identificado como lote 406, con folio 30292469, cuyo código de ubicación es 1003, lote identificado como Villa 406, ubicado en Red Frogs Beach, Corregimiento de Bastimentos, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro

Red Frogs Beach cuenta con un esquema de ordenamiento territorial, aprobado según Resolución 516-2022 del 13 de junio, 2022. El lote donde se construirá el proyecto fue segregado de la Finca 30259946.

El Corregimiento de Bastimentos, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, es una región que ha sido clasificada, según el Plan Maestro de Turismo de Panamá, como una de las Zonas de Desarrollo Turístico de Interés Nacional, según Decreto de Gabinete 41 del 13 de febrero de 1996.

El proyecto consiste en la construcción de una residencia unifamiliar de una planta con sótano, la residencia contará con tres recamaras con baños sanitarios en cada una de ellas, terraza, sala cocina, piscina y estacionamiento. **Todo (áreas abiertas y cerradas) en 457 metros cuadrados** Contará con sistema de alarma contra incendio, sistema de agua potable, tanque séptico para la disposición de aguas residuales, electricidad y aire acondicionado.

La residencia contará con agua potable suministrado a través de la conexión a la línea principal del sistema de agua potable de Red Frogs Resort, de igual manera las aguas residuales serán colectadas, conectadas y tratadas en la planta de tratamiento de aguas residuales de Red Frogs Resort, al igual que el suministro de electricidad.





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL BOCAS DEL TORO  
AGENCIA DE BOCAS DEL TORO

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

El acceso al área del proyecto fue por vía marítima, desde la Isla de Bocas del Toro hasta el muelle principal de Red Frogs Beach. Luego, nos dirigimos al lote 406 en carrito de golf, dirigido por el Sr. Díaz, funcionario de Red Frogs Beach. El consultor, Carlos Montenegro, participó en la actividad.

La inspección inició a las 10:15 a.m. y finalizó a la 02:15 p.m., se verificó la ubicación del proyecto y los límites del proyecto, se tomó fotografía y coordenadas, a fin de corroborar la veracidad de la información plasmada en el documento de estudio de impacto ambiental.

A. Ambiente Físico:

En cuanto al **ambiente físico**, el área del proyecto mantiene dos áreas diferenciadas por el desnivel. Ambas con topografía plana, pero con diferencias de altura. El sector adyacente y que colinda con la carretera de balastre, está a 2.5 metros por encima (desnivel) del sector adyacente a la playa, cuyo límite está a 25 metros de la zona inadjudicable.

Esta situación motivará que durante la preparación del sitio, haya movimiento de tierra, a fin de nivelar ambos sectores.

En el entorno del proyecto, existen otras casas (mano derecha con vista hacia el mar), así como caminos con rodadura de tosca que conectan con senderos – carretera con rodadura de adoquines, interconectados entre sí para facilitar la movilización a lo interno del proyecto Red Frogs Beachs.

Cuadro 1: Colindancia

Norte	Servidumbre de playa – mar caribe
Sur	Calle (en rodadura de tosca) hacia otros lotes e infraestructuras
Este	Vivienda y resto de finca 30259946
Oeste	Resto libre de la Finca 30259946

A continuación se detalla la ubicación del lote, de 2,199.17 metros cuadrados

Cuadro 2: Coordenadas geográficas del polígono donde se construirá el proyecto:

Ítem	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	1033246.462	371658.189
2	1033193.912	371699.883
3	1033159.399	371671.977
4	1033163.646	371668.185
5	1033202.835	371654.789
6	1033230.033	371645.498
7	1033244.997	371657.601

B. Ambiente Biológico

La descripción del ambiente biológico descrito en el EIA en evaluación responde a la realidad observada en campo. El sitio del proyecto carece de vegetación boscosa, y esta colonizado en su mayoría por plantas herbáceas rastreras, y algunas gramíneas.

Para el sector de la playa existen vetustos árboles de 3 miguelarios (*Virola* spp) y 1 sangrillo (*Pterocarpus* spp), los cuales no están dentro del área de influencia del proyecto. Por su tamaño y edad (superan los 200 años de edad) requieren ser analizados para decidir sobre el tratamiento silvicultural (por ejemplo, poda, tala) a realizar, a fin de mantenerlos en pie, pero en condiciones que no representen un riesgo para los futuros habitantes del proyecto, así como los transeúntes.

En relación a la fauna y flora, el EIA detalla la realidad de la riqueza faunística que existe en la zona y alrededores, así como árboles maderables que sobresalen en los rastrojos que caracteriza la





**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL BOCAS DEL TORO**  
**AGENCIA DE BOCAS DEL TORO**

vegetación dentro del área de influencia del proyecto, y exuberantes bosques circundantes al mismo y dedicados a la conservación.

**C. Ambiente Socioeconómico.**

El proyecto Red Frog Beach Club, está localizado en Isla Bastimentos, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, dentro de la Zona de Desarrollo Turístico denominada Zona 2 Bastimentos, declarada como tal por el Consejo de Gabinete mediante Resolución No.41 de 13 de febrero de 1996. Es un proyecto inmobiliario, desarrollado sobre la Finca No. 746, Inscrita al Tomo 105, Folio 260, de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas de Toro, correspondiente a un globo de terreno de 23.6499 hectáreas, propiedad de la empresa OCEANS GROUP INTERNACIONAL, con fines de alojamiento público remunerado que opera bajo el Régimen Turístico de Propiedad Horizontal, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.73 de 8 de abril de 1995, por el cual se reglamenta la Ley No. 8 de 14 de junio de 1994. (<https://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/25776/3904.pdf>)

La Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), hoy Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) mediante Resolución DINEORA 1A- No. 069-04 de 2 de diciembre de 2004 aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, presentando por la empresa PILLAR PANAMÁ, S.A, para desarrollar el proyecto RED FROG BEACH CLUB, con todas las medidas de mitigación contempladas en dicho estudio las cuales se integran y forman parte de la Resolución en referencia y por lo tanto de forzoso cumplimiento.

En el EIA aprobado se encuentran todas las medidas de mitigación en relación a la planta de tratamiento de aguas residuales, además, la empresa tiene vigente los permisos para el uso permanente de agua.

**IV. OBSERVACIONES:**

- Dentro del área del proyecto no existe árboles maderables
- La vegetación dominantes son plantas herbáceas rastreras, ya que el lote recibe mantenimiento periódico (chapea con máquina)





**V. IMÁGENES:**

Observación	Imágenes tomadas en el sitio durante la inspección.
<p>Carretera en balastre que permite llegar al lote 406, facilitando la accesibilidad desde el muelle principal de Red Frogs Beach.</p> <p>Observe la vegetación que domina el lote 406, son herbáceas terrestres que colonizan el sitio, luego de haberse realizado limpieza mecánica.</p>	





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL BOCAS DEL TORO  
AGENCIA DE BOCAS DEL TORO

<p>Vista desde el costado derecho del proyecto Villa 406, a un costado de las musáceas bajas un camino transitable, que conduce hacia la playa. Nótese el desnivel existente dentro del predio, lo que provocaría el movimiento de tierra con maquinaria.</p>	 <p>25.08.2023 11:20 171.371676, 10.34197 BRW-406, Basilemba</p>
<p>Vista desde el costado izquierdo del lote, nótese la casa de habitación construida a un costado del proyecto Villa 406, así como la cobertura vegetal</p>	 <p>25.08.2023 11:20 171.371676, 10.34197 BRW-406, Basilemba</p>
<p>En la parte más al norte del Proyecto Villa 406, se encuentran vetustos árboles de sangrillo e higuierón que requieren tratamiento silvicultural para prolongar su vida y procurar la seguridad de los transeúntes. Ninguno de ellos está dentro del área de construcción</p>	 <p>25.08.2023 13:11 171.371676, 10.34197 BRW-406, Basilemba</p>
<p>Raíces del árbol de higuierón, evidentemente en proceso de deterioro, dado la edad, entre otros factores naturales.</p>	





**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL BOCAS DEL TORO**  
**AGENCIA DE BOCAS DEL TORO**

Vista desde la playa, frente al proyecto Villa 406



## VI. CONCLUSIONES.

- Lo observado en campo concuerda con la descripción de la línea base presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Se puede concordar con las predicciones del estudio, que los impactos ambientales negativos derivados del proyecto, se mantendrán dentro de los niveles bajos o leves.
- Se ha ratificado la ubicación geográfica exacta del proyecto y se confirma que no ha iniciado con la fase de ejecución, coincide con lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.

## VII. RECOMENDACION

- Se recomienda aprobar el estudio de impacto ambiental Categoría I, del proyecto “VILLA 406”, por no representar riesgos ambientales significativos.
- El proyecto “VILLA 406” está inserto dentro del área de construcción aprobado a la empresa PILLAR PANAMÁ, S.A, para desarrollar el proyecto RED FROG BEACH CLUB, *aprobado por MiAMBIENTE, según Resolución DINEORA IA- No. 069-04 de 2 de diciembre de 2004*
- El promotor debe cumplir con toda la normativa ambiental para los fines de gestión ambiental y de recursos naturales.
- En relación a la fauna, no se alterara el estado de conservación de las especies de fauna dentro del área del proyecto, sin embargo, por estar el sitio del proyecto colindante a bosques naturales, el promotor deberá contar con la asistencia técnica de un personal idóneo para las tareas de identificación, captura y reubicación de especies, en especial de fauna, que por su movilidad puedan ingresar a la zona del proyecto.
- El promotor deberá colocar rótulos que identifique el proyecto, igualmente, se le recomienda colocar rótulos en idioma inglés y español para advertir a los transeúntes sobre el proyecto y las medidas de seguridad para prevenir accidentes.
- Todos los productos maderables (madera) a utilizar debe provenir de empresas o proveedores que hayan cumplido con la Legislación Forestal para el caso de madera nacional (Ley 1 – Forestal) y las normas de importación de productores forestales (para el caso de madera importada).



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL BOCAS DEL TORO**  
**AGENCIA DE BOCAS DEL TORO**

- Informar al promotor, que la aprobación del EIA no implica permiso para proceder a la construcción de las obra civil del proyecto "VILLA 406", según las dimensiones contenidas en los planos, para lo cual debe cumplir con la normativa que administra y regula otras entidades regulatorias, entre ellas, el Departamento de Ingeniería del Municipio de Bocas del Toro.
- Informar al promotor del proyecto que cualquier cambio o modificación de lo contenido en el EIA aprobado mediante la respectiva Resolución, debe someterse a lo que dicta la norma para tales fines
- Como recomendación final, el área del proyecto debe acordonarse con un muro natural y/o artificial que impida que partículas de sedimentos llegue a la playa, por efectos de la erosión laminar, producto de la escorrentía (por gravedad), en especial, durante eventos de intensa precipitación.

Informe Técnico elaborado por:

**JOSELIN MOSAQUITES**

Jefe de Agencia de Bocas del Toro

Revisado por:

**ING. GENESIS MONTENEGRO**

Jefa de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental

Visto bueno del jefe inmediato:

**ING. DARLENYS VILLARREAL**

Directora Regional de Bocas del Toro  
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

DV/gm/ya



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

## **I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 16 DE AGOSTO DE 2023.

**NOMBRE DEL PROYECTO:** “VILLA 406”.

**PROMOTOR:** ZYAD O. ZAIBAK.

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE BASTIMENTOS (RED FROG), DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

## **II. ANTECEDENTES**

El día 08 de agosto de 2023, el señor **ZYAD O. ZAIBAK**, portador del Pasaporte estadounidense No. 582810411, quien a través de la **APODERADA ESPECIAL**, la Licenciada **CARMEN VICENTE SERRANO** portadora de la Cédula de Identidad Personal N° 8-396-264, quien presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**VILLA 406**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARLOS MONTENEGRO** y **NASLHEY LORENZO** personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las resoluciones **IRC-026-2019** e **IRC- 083-2022**, respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción de una residencia unifamiliar de una planta con sótano, esta residencia contará con tres recamaras con baños sanitarios en cada una de ellas, terraza, sala, cocina, piscina y estacionamiento. Cabe destacar que, durante la ausencia de los propietarios de la residencia, esta pasará a ser administrada por Red Frog Resort y será utilizada como una casa turística.

La construcción conlleva las siguientes secciones: área total de construcción abierta es de 214 m<sup>2</sup>; divididos de la siguiente manera: la piscina contará con un área de 56 m<sup>2</sup>, Áreas techadas exteriores y portacochera con un área de 115 m<sup>2</sup> y área abierta de construcción de 43 m<sup>2</sup> y en cuanto al área cerrada total a construir será de 273 m<sup>2</sup>, misma que se divide en área de cerrada de planta baja de 173 m<sup>2</sup>, y área de sótano de 70 m<sup>2</sup>, distribuidos en una planta, suma un total de construcción de 487 m<sup>2</sup>.

La residencia contará con sistema de alarma contra incendio, agua potable suministrado a través de la conexión a la línea principal del sistema de agua potable de Red frog Resort, de igual manera las aguas residuales serán recolectadas y conectadas al sistema de tratamiento de aguas residuales de Red Frog Resort y el suministro de energía eléctrica será suministrada por Red Frog Resort. En cuanto a los materiales de construcción, estos serán tipo convencionales y de disponibilidad en los locales comerciales y ferreterías de la localidad.

El desarrollo del proyecto se realizará dentro de un área superficial de 0 Ha. + 2,199.17 m<sup>2</sup>, este terreno se encuentra titulado y es propiedad del promotor, y el mismo se encuentra próximo a la playa, la topografía del polígono es irregular.

El proyecto se llevará a cabo en un polígono de 2,199.17 m<sup>2</sup>, sobre tres Fincas o Inmuebles con Código de Ubicación número 1003, Folio Real N° 30292469 (F), N° de lote 406, en el



corregimiento de Bastimento (Red Frog), distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, y según las siguientes coordenadas.

Coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS-84)		
PUNTOS	LONGITUD ESTE	LATITUD NORTE
1	371658.189	1033246.462
2	371699.883	1033193.912
3	371671.977	1033159.399
4	371668.185	1033163.646
5	371654.789	1033202.835
6	371645.498	1033230.033
7	371657.601	1033244.997

Que mediante **PROVEIDO-DRBT-081-1108-23**, de 11 de agosto de 2023, (visible en la foja 22 del expediente administrativo), MiAMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“VILLA 406”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

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 06 de septiembre de 2023, de la Verificación de Coordenadas, donde señala que las coordenadas conforman un polígono de 2,191.79 m<sup>2</sup> y el mismo no se encuentra ubicado dentro de Área Protegida alguna. Es de relevancia mencionar que, según la descripción del proyecto en el EsIA, el mismo contiene un polígono de 2,199.17 m<sup>2</sup>, información que varía de la generada por DIAM; no obstante, cabe resaltar que existen diferentes variables que pudiesen ocasionar el cambio en las longitudes medidas como: instrumentos utilizados al momento del levantamiento de la información de campo, puntos de inflexión del polígono, entre otros. Por lo que consideramos válida la información presentada, ya que no existe una varianza significativa, entre la longitud presentada en el EsIA y la realizada por DIAM (fojas 23 y 24 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante el informe técnico emitido por la Agencia de Bocas del Toro con No. **025-23**, realizado el 24 de agosto de 2023, se comprobó que Lo observado en campo concuerda con la descripción de la línea base presentada en el Estudio de Impacto Ambiental. Se puede concordar con las predicciones del estudio, que los impactos ambientales negativos derivados del proyecto, se mantendrán dentro de los niveles bajos o leves, de igual manera se ratificó la ubicación geográfica exacta del proyecto y se confirma que no ha iniciado con la fase de ejecución, coincide con lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental. (fojas del 25 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

El desarrollo de este proyecto de construcción está amparado en la Resolución N° 516-2022, por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado RED FROG BEACH, ubicado en el corregimiento de Bastimentos, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro. Es importante indicar que OCEAN GROUP INTERNATIONAL, INC, es la Empresa promotora de RED FROG BEACH, quien se hará responsable del manejo de los desechos sólidos, líquidos, al igual que le proporcionarán de agua potable y servicio de electricidad al proyecto.

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, proyecto se encuentra en el corregimiento de Bastimento, distrito de Bocas Del Toro, provincia de Bocas Del Toro, Isla que forma parte de la zona costera del litoral del Caribe, por lo que esta zona pertenece a la caracterización costera marina del litoral del Caribe. Actualmente el área donde se realizará el proyecto está bastante intervenida por actividad antrópica producto de que la zona está rodeado de actividades turísticas puesto que colinda con residencias enfocadas a un servicio de hospedaje temporal a turistas extranjeros y nacionales, los cuales son propiedad de Red Frog Resort y por encontrarse desprovisto de árboles. El terreno es un Lote baldío sin presencia de árboles. Sus colindantes son:

Norte: Con la Servidumbre de playa.

Sur: Con la Calle.

Este: Con resto libre de la Finca 30259946.

Oeste: Con resto libre de la Finca 30259946.

Dentro del terreno no existe causas hídricas ni fuente de aguas superficiales, en la topografía del terreno es irregular, cuenta con algunas partes planas y otras parcialmente altas, existe un desnivel en el terreno que va de tres a 4 ms aproximadamente, pero no se encuentra propenso a erosión ya que el terreno está cubierto de césped, no se generará olores molestos debido a que no requiere de productos que sean fuentes de olores que puedan perturbar a las personas cercanas al proyecto. La ejecución de la obra no afectará esta variable.

En referencia al análisis del **ambiente biológico**, según lo descrito en el EsIA, con respecto a la especie de **Flora**, el área de influencia directa del Proyecto es un área cubierta solamente de gramíneas. En cuanto a la aplicación de técnicas de inventario forestal, dentro del área de influencia directa del proyecto no se observaron árboles forestales, por lo tanto, no se realizó el levantamiento del inventario forestal del proyecto. Con relación a la composición de la **Fauna**, debido a la escasa vegetación, en el área se registraron 4 especies vertebrados, desglosados de la siguiente manera: cuatro especies de aves. Dentro del área de estudio no se observaron especies de herpetofauna y mamíferos.

Por último, con relación al **ambiente socioeconómico**, en el EsIA, indica que el proyecto se desarrollará en Red Frog, corregimiento de Bastimentos, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; según los datos del Instituto Nacional de Estadística del censo del 2010 este corregimiento contaba con 1954 habitantes y una extensión de 62,2 km<sup>2</sup> lo que equivale a una densidad de población de 109,4 habitantes por km<sup>2</sup>.

Durante la elaboración de este Estudio de Impacto Ambiental se proporcionó a los habitantes de la comunidades ubicadas en el área de influencia, la información disponible sobre las características del Proyecto. En este sentido, ha sido de gran utilidades importancia mantener abiertos los canales de comunicación con los sectores de las comunidades del área objeto de estudio.

El Plan de participación Ciudadana tiene como objetivo general el involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana posible del Proyecto en la toma de decisiones de informar a las comunidades de las diferentes etapas de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo las observaciones que haya formulado la ciudadanía durante la realización del mismo, destacando la forma en que se le dieron respuesta en el Estudio, y los mecanismos utilizados para involucrar a la comunidad durante esta etapa.

Para determinar la percepción de la población ubicada en torno al proyecto, se realizó una encuesta directa y entrega de volantes. Esta encuesta y entrega de volantes es parte del proceso de participación ciudadana, tal como lo señala en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023. Para establecer la percepción local del proyecto, se realizó una consulta a una muestra representativa de la comunidad del área del Proyecto y cercana a este. Se aplicaron 24 encuestas y entrega de volantes a personas ubicadas en el área de de influencia directa del proyecto. Dicha actividad fue realizada el 22 de junio de 2023, donde se evidenció la siguiente información: El 92% de las personas entrevistadas desconocían del desarrollo del proyecto; el 100% considera estar de acuerdo con el desarrollo del Proyecto, el 67 % de los entrevistado



manifiesta que el Proyecto será de beneficio para la comunidad en general y el 100% de las personas entrevistadas piensa que el proyecto no causará impactos sobre el ambiente y las personas que residen en la comunidad.

Durante el proceso de evaluación, los encuestados recomiendan que: el promotor contrate a personal del área, para realizar las labores que se requieren en el Proyecto, que realice una buena estructura y que siga con la labor que está haciendo.

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 1 de 01 de marzo de 2023, y por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativo 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 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- c. Todos los productos maderables (madera) a utilizar debe provenir de empresas o proveedores que hayan cumplido con la Legislación Forestal para el caso de madera nacional (Ley 1 – Forestal) y las normas de importación de productores forestales (para el caso de madera importada).
- d. En relación a la fauna, no se alterara el estado de conservación de las especies de fauna dentro del área del proyecto, sin embargo, por estar el sitio del proyecto colindante a bosques naturales, el promotor deberá contar con la asistencia técnica de un personal idóneo para las tareas de identificación, captura y reubicación de especies, en especial de fauna, que por su movilidad puedan ingresar a la zona del proyecto.
- e. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masa de aguas Continentales y Marinas”.
- f. Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto. Así como también aclarar que la aprobación del EsIA no implica permiso para proceder a la construcción de las obra civil del proyecto “VILLA 406”, según las dimensiones contenidas en los planos, para lo cual debe cumplir con la normativa que administra y que son reguladas por otras entidades gubernamentales.
- g. Ser responsable de remediar, subsanar conflictos y afectaciones causadas a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto.
- h. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. Señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- j. 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 seis (6) meses en la etapa de construcción y un (1) informe al año de operación de la nueva instalación, en un (1) ejemplar original y una



(1) 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.1 de 01 de marzo de 2023, 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° 1 de 01 de marzo de 2023.
- ✓ Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"VILLA 406"**.

DV/gm



**Ing. Génesis Montenegro**  
Técnico Evaluador  
AEIA



**Ing. Darlenys Villarreal**  
Directora Regional  
MiAMBIENTE-Bocas del Toro.

→ Septiembre

Fecha : 18 de agosto de 2023

Marina Borcia

Para : Asesoría legal (DRBT)

De: Ing. Darlenys Villarreal

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☒ URGENTE

☒ Dar su aprobación

☐ Resolver

☒ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☒ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Revisar el proceso de evaluación de impacto ambiental,  
expediente IT-061B-23 y proceder con la resolución  
correspondiente.

Atentamente

Darlenys Villarreal

Ing. Darlenys Villarreal.



**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN DRBT- 205- 1809-23.**

De 18 de septiembre de 2023.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“VILLA 406”**.

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

**CONSIDERANDO:**

El día 08 de agosto de 2023, el señor **ZYAD O. ZAIBAK**, portador del Pasaporte estadounidense No. 582810411, quien a través de la **APODERADA ESPECIAL**, la Licenciada **CARMEN VICENTE SERRANO** portadora de la Cédula de Identidad Personal N° **8-396-264**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“VILLA 406”**. Elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARLOS MONTENEGRO** y **NASLHEY LORENZO** personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las resoluciones **IRC-026-2019** e **IRC- 083-2022**, respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción de una residencia unifamiliar de una planta con sótano, esta residencia contará con tres recamaras con baños sanitarios en cada una de ellas, terraza, sala, cocina, piscina y estacionamiento. Cabe destacar que, durante la ausencia de los propietarios de la residencia, esta pasará a ser administrada por Red Frog Resort y será utilizada como una casa turística.

La construcción conlleva las siguientes secciones: área total de construcción abierta es de 214 m<sup>2</sup>; divididos de la siguiente manera: la piscina contará con un área de 56 m<sup>2</sup>, Áreas techadas exteriores y portacochera con un área de 115 m<sup>2</sup> y área abierta de construcción de 43 m<sup>2</sup> y en cuanto al área cerrada total a construir será de 273 m<sup>2</sup>, misma que se divide en área de cerrada de planta baja de 173 m<sup>2</sup>, y área de sótano de 70 m<sup>2</sup>, distribuidos en una planta, suma un total de construcción de 487 m<sup>2</sup>.

La residencia contará con sistema de alarma contra incendio, agua potable suministrado a través de la conexión a la línea principal del sistema de agua potable de Red frog Resort, de igual manera las aguas residuales serán recolectadas y conectadas al sistema de tratamiento de aguas residuales de Red Frog Resort y el suministro de energía eléctrica será suministrada por Red Frog Resort. En cuanto a los materiales de construcción, estos serán tipo convencionales y de disponibilidad en los locales comerciales y ferreterías de la localidad.

El desarrollo del proyecto se realizará dentro de un área superficial de 0 Ha. + 2,199.17 m<sup>2</sup>, este terreno se encuentra titulado y es propiedad del promotor, y el mismo se encuentra próximo a la playa, la topografía del polígono es irregular.

El proyecto se llevará a cabo en un polígono de 2,199.17 m<sup>2</sup>, sobre tres Fincas o Inmuebles con Código de Ubicación número 1003, Folio Real N° 30292469 (F), N° de lote 406, en el corregimiento de Bastimento (Red Frog), distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, y según las siguientes coordenadas.



Coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS-84)

PUNTOS	LONGITUD ESTE	LATITUD NORTE
1	371658.189	1033246.462
2	371699.883	1033193.912
3	371671.977	1033159.399
4	371668.185	1033163.646
5	371654.789	1033202.835
6	371645.498	1033230.033
7	371657.601	1033244.997

Que mediante **PROVEIDO-DRBT-081-1108-23**, de 11 de agosto de 2023, (visible en la foja 22 del expediente administrativo), MiAMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado “**VILLA 406**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

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 06 de septiembre de 2023, de la Verificación de Coordenadas, donde señala que las coordenadas conforman un polígono de 2,191.79 m<sup>2</sup> y el mismo no se encuentra ubicado dentro de Área Protegida alguna. Es de relevancia mencionar que, según la descripción del proyecto en el EsIA, el mismo contiene un polígono de 2,199.17 m<sup>2</sup>, información que varía de la generada por DIAM; no obstante, cabe resaltar que existen diferentes variables que pudiesen ocasionar el cambio en las longitudes medidas como: instrumentos utilizados al momento del levantamiento de la información de campo, puntos de inflexión del polígono, entre otros. Por lo que consideramos válida la información presentada, ya que no existe una varianza significativa, entre la longitud presentada en el EsIA y la realizada por DIAM (fojas 23 y 24 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante el informe técnico emitido por la Agencia de Bocas del Toro con No. **025-23**, realizado el 24 de agosto de 2023, se comprobó que Lo observado en campo concuerda con la descripción de la línea base presentada en el Estudio de Impacto Ambiental. Se puede concordar con las predicciones del estudio, que los impactos ambientales negativos derivados del proyecto, se mantendrán dentro de los niveles bajos o leves, de igual manera se ratificó la ubicación geográfica exacta del proyecto y se confirma que no ha iniciado con la fase de ejecución, coincide con lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental. (fojas del 25 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

El desarrollo de este proyecto de construcción está amparado en la Resolución N° 516-2022, por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado RED FROG BEACH, ubicado en el corregimiento de Bastimentos, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro. Es importante indicar que OCEAN GROUP INTERNATIONAL, INC, es la Empresa promotora de RED FROG BEACH, quien se hará



responsable del manejo de los desechos sólidos, líquidos, al igual que le proporcionarán de agua potable y servicio de electricidad al proyecto.

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. 1 de 1 de marzo de 2023, 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 “**VILLA 406**”, cuyo **PROMOTOR** es el señor **ZYAD O. ZAIBAK**, 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 “**VILLA 406**”, 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 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- c. Todos los productos maderables (madera) a utilizar debe provenir de empresas o proveedores que hayan cumplido con la Legislación Forestal para el caso de madera nacional (Ley 1 – Forestal) y las normas de importación de productores forestales (para el caso de madera importada).
- d. En relación a la fauna, no se alterara el estado de conservación de las especies de fauna dentro del área del proyecto, sin embargo, por estar el sitio del proyecto colindante a bosques naturales, el promotor deberá contar con la asistencia técnica



de un personal idóneo para las tareas de identificación, captura y reubicación de especies, en especial de fauna, que por su movilidad puedan ingresar a la zona del proyecto.

- e. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masa de aguas Continentales y Marinas”.
- f. Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto. Así como también aclarar que la aprobación del EsIA no implica permiso para proceder a la construcción de la obra civil del proyecto “VILLA 406”, según las dimensiones contenidas en los planos, para lo cual debe cumplir con la normativa que administra y que son reguladas por otras entidades gubernamentales.
- g. Ser responsable de remediar, subsanar conflictos y afectaciones causadas a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto.
- h. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. Señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- j. 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 seis (6) meses en la etapa de construcción y un (1) informe al año de operación de la nueva instalación, en un (1) ejemplar original y una (1) 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 el señor **ZYAD O. ZAIBAK**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**VILLA 406**”, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No 1 del 1 de marzo de 2023.

**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 no prorrogables contados a partir de la notificación.

1. El PROMOTOR deberá informar al ministerio de ambiente, con días treinta (30) días de anticipación el inicio de la fase de construcción 7 ejecuciones de la actividad, obra u proyecto dentro del término de dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

**Artículo 9.** De conformidad con el artículo 86 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el promotor el señor **ZYAD O. ZAIBAK**, podrá interponer el Recurso de



Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**Artículo 10.** Todo tercero afectado por un acto o resolución ambiental podrá recurrir directamente ante la instancia judicial, a través de la jurisdicción de lo contencioso-administrativa.

**Artículo 11. NOTIFICAR** al señor **ZYAD O. ZAIBAK**, o su representante legal de la presente resolución.

Artículo 12. La presente notificación surtirá efecto 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.1 de 1 marzo de 2023; y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Changuinola, a los dieciocho (18) días, del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ING. DARLENYS VILLARREAL**  
 Directora Regional  
 MIAMBIENTE – Bocas del Toro.

  
**Ing. Génesis Montenegro**  
 Jefa de la Sección de Evaluación  
 de Impacto Ambiental

 **MIAMBIENTE**  
 Dirección Regional de Bocas del Toro  
 Siendo las 23389 de No. 10 de octubre de 2023  
 Notifiqué personalmente a Ing. Zyad O. Zaibak  
 De la Resolución N° DRBT-205-1809-23  
 Notificado [Signature] Notificador [Signature]

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: “VILLA 406”.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: **ZYAD O. ZAIBAK.**

Cuarto Plano: ÁREA: 487 M<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRBT-205- 1809-23 DE 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023 .

Recibido por:

Carlos Montenegro

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]

Firma

1-731-286

Nº de Cédula de I.P.

10-10-23

Fecha



Bocas del Toro, A la fecha de su presentación.

Ingeniera

Darlenys Villarreal

Ministerio de Ambiente

Directora de la Regional de Bocas Del Toro

E.S.M.

Respetada Ing. Darlenys:

Yo, **CARMEN VICENTE SERRANO**, mujer, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 8-396-264, residente en Costa del Este, PH Financial Park, décimo cuarto piso, oficina 14, Ciudad de Panamá, en mi condición de apoderada especial del señor Zyad Zaibak, promotor del proyecto "VILLA 406" me notifico por escrito de la **Resolución DRBT-1809-23**, que aprueba el proyecto ya mencionado y autorizo al Ingeniero Carlos Montenegro, con cédula 1-731-286 para que retire dicha resolución.

Atentamente,



CARMEN VICENTE SERRANO

APODERADA ESPECIAL

CIP: 8-396-264



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


**CERTIFICO:**

Que Carmen Vicente Serrano  
8-396-264

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, 20 de Septiembre 2023

Testigos

  
Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno  
Notaria Pública Primera

Testigos



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Carlos Magdiel**  
**Montenegro Staff**

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 21-MAY-1992  
LUGAR DE NACIMIENTO: BOCAS DEL TORO, CHANDLER, PANAMÁ  
SEXO: M  
EXPIRACIÓN: 24-FEB-2022

1-731-286

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 24-FEB-2037





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Carmen  
Vicente Serrano



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 12-AGO-2014 EXPIRA: 12-AGO-2024

8-396-264



*(Signature)*



Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática  
con su original, la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 02 JUN 2023

*(Signature)*  
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



46

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTERESOLUCIÓN 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 proponer 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 (EstA), 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 Esa, 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 veinte 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  
0:00 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](http://www.miambiente.gob.pa)