REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-RECH- 010-2025
De 22 **de** Mayo **de 2025.**

Por la cual se rechaza el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, promovido por la sociedad **STARFISH, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **STARFISH, S.A.,** persona jurídica inscrita a folio No. 426092 de la sección mercantil de Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **SCOTT LEMUEL DINSMORE,** varón, estadounidense, mayor de edad, con pasaporte No. 488573615, se propone desarrollar y ejecutar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**;

En ese sentido, la sociedad **STARFISH, S.A.,** el 18 de octubre de 2022, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental EsIA, categoría II denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, el cual fuera elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **DANIEL CÁCERES** y **ABEL BATISTA**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio, mediante Resolución **IRC-050-02** e **IRC-097-08**, respectivamente;

De acuerdo al EsIA, el presente proyecto consiste en la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar, como se describe a continuación:

- Treehouse: la construcción de 18 cabañas unifamiliares denominadas "treehouse", de dos plantas, establecidas sobre planta baja de base circular (32.32 m² cada una), donde el total de construcción de las 18 cabañas será de 581.76 m².
- Vereda de uso común: para el acceso interno del proyecto, se construirá una vereda principal de acceso a las treehouses y demás estructuras, en una superficie total de 1,117.00 m².
- Veredas o senderos para acceso a las treehouse: para el acceso a cada una de las cabañas o treehouse se construirán senderos que estarán conectados a la vereda principal de uso común, para una superficie total de 430.571 m².
- Cuneta de drenaje: Se establecerá un sistema de drenaje subterráneo dentro de la isla, el cual recorrerá paralelamente y en ambos lados la vereda de uso común y las veredas o senderos para acceso a las treehouse, para una superficie de 631.50 m².
- Centro de yoga: se realizará la construcción de un centro de yoga cimentado sobre pilotes de madera, con una superficie total de construcción de 99.00 m².
- Centro de masaje: se contempla la construcción de un centro de masaje, sobre una plataforma de madera de forma hexagonal, para un área de construcción total de 43.46 m².
- Lago artificial: el establecimiento de este será de suma importancia para el reservorio de agua dulce dentro de la isla. Además, ofrecerá una mayor belleza

escénica y paisajística en el área, así como la recreación para los huéspedes del proyecto. Contará con un espejo de agua de 2,185.93 m².

- Casa del gerente: el proyecto también contempla la construcción de la casa del gerente, en tierra, de una sola planta, con una superficie de construcción de 119.88 m² y estará a unos 1.50 metros sobre el nivel del suelo.
- Área verde/jardín: se contempla el establecimiento de grama, árboles frutales, palmas y arbustos ornamentales de importancia ecológica y belleza paisajística, en una superficie total aproximada de 1,874.62 m².
- Sistema de aguas residuales: se construirá un sistema séptico para el tratamiento de aguas residuales, similar al que está en funcionamiento actualmente, el cual consiste en un campo de drenaje diseñado de dos metros de altura con muchas capas de arena y roca; donde las aguas residuales de los tanques sépticos pasan a la parte superior del campo de drenaje de ingeniería, mediante bombas que las impulsan hasta llegar al sistema central, en el cual las capas funcionan como coladores para en el momento en que llega a la parte inferior, todas las impurezas se han eliminado. Esto permitirá un mayor manejo de volúmenes y estar acorde a lo demandado por los trehouse y las nuevas estructuras. El área de construcción será de 42.66 m².
- Canal de acceso a tierra: canal de acceso a tierra: el canal para el acceso de botes desde el mar hacia a tierra tendrá una longitud de 131.25 metros lineales y un ancho de 3.00 metros, para una superficie de construcción del canal será de 393.75 m².
- Casa de bote: la construcción de una casa/plataforma para botes en el área de conexión mar-tierra del canal de acceso, en una superficie de 50.04 m², y será utilizado para embarcar y/o desembarcar en esta parte de la isla, de una forma segura;

El proyecto también contempla además la instalación de 150 paneles solares sobre el techo de la casa de los trabajadores, aprobado mediante Resolución DRBT-186-1112-19 de 11 de diciembre de 2019 y 170 paneles sobre el techo del depósito/almacén. y el depósito/almacén aprobado mediante Resolución DRBT-016-2101-22 de 21 de enero de 2022, correspondiente a la modificación del mismo EsIA, categoría I del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS", que avaló la construcción de la vivienda de los trabajadores;

El proyecto se desarrollará sobre la finca con folio real No. 30360455, con código de ubicación No. 1008, la cual tiene una superficie actual o resto libre de 8,773 m² + 54 dm², de las cuales se utilizará una superficie de 3,535.69 m², para el desarrollo de las siguientes estructuras: treehouses, vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a los treehouses, centro de yoga, lago artificial, sistema de aguas residuales, área verde/jardín; un área sobre fondo de a mar a concesionar de 822.42 m², de las cuales se utilizará una superficie de 443.79 m², para el desarrollo del canal de acceso a tierra y la casa de botes; un área en tierra a concesionar y/o comprar a la nación de 2 ha + 2,643.59 m², de la cual se utilizará una superficie de 3,590.69 m², para el desarrollo de: treehouses, vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a los treehouses, centro de yoga, centro de masaje, lago artificial, casa del gerente, área verde/jardín;

Que todo lo descrito en el párrafo que antecede, hace una superficie total para el desarrollo del proyecto de: 6,938.67 m², todo esto en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, sobre las siguientes coordenadas **UTM**, con Datum de referencia **WGS 84**:

ÁREA DE TREEHOUSES (581.76 M²)		
COORDENADAS TREEHOUSE 23		
Punto	Norte	Este
1	1021482.65	365841.91
2	1021481.64	365844.33
3	1021479.22	365845.34
COORDENADAS TREEHOUSE 24		
Punto	Norte	Este
1	1021457.09	365831.38
2	1021456.08	365833.81
3	1021453.65	365834.82
COORDENADAS TREEHOUSE 25		
Punto	Norte	Este
1	1021442.17	365811.46
2	1021441.17	365813.88
3	1021438.74	365814.89

COORDENADAS CANAL DE ACCESO A TIERRA (393.75 M²)		
Punto	Norte	Este
1	1021320	365926
2	1021322	365929
3	1021312	365935
4	1021314	365939
5	1021324	365933

COORDENADAS CASA DE BOTE (50.04 M²)		
Punto	Norte	Este
1	1021322	365929
2	1021324	365933
3	1021314	365939
4	1021312	365935

COORDENADAS LAGO (2,185.93 M²)		
Punto	Norte	Este
1	1021454.85	365857.12
2	1021455.27	365857.18
3	1021455.74	365857.08
4	1021456.07	365856.68
5	1021456.28	365856.23
6	1021456.54	365855.53
7	1021457.18	365854.46
8	1021458.37	365851.91

COORDENADAS CASA DE GERENTE (119.88 M²)		
Punto	Norte	Este
1	1021274.81	365855.69
2	1021274.67	365840.89
3	1021282.82	365840.81
4	1021282.96	365855.61

ÁREA VEREDA DE ACCESO A TREEHOUSES (430.571 M²)		
COORDENADAS VEREDA TH 23		
Punto	Norte	Este
1	1021475.8	365859.34
2	1021477.22	365859.74
3	1021474.8	365853.1
COORDENADAS VEREDA TH 24		
Punto	Norte	Este
1	1021447.17	365838.05
2	1021447.68	365836.03
3	1021448.13	365834.81
COORDENADAS VEREDA TH 25		
Punto	Norte	Este
1	1021433.8	365824.75
2	1021433.65	365820.91
3	1021433.78	365817.77

ÁREA DE VEREDA DE USO COMÚN (1117 M²)		
COORDENADAS VEREDA DE USO COMÚN No. 1		
Punto	Norte	Este
1	1021497.68	365862.45
2	1021496.94	365864.24
3	1021492.61	365864.18
4	1021488.56	365863.72
5	1021485.24	365863.12
COORDENADAS VEREDA DE USO COMÚN No. 2		
Punto	Norte	Este
1	1021429.36	365823.44
2	1021427.94	365822.32
3	1021423.3	365827.79
4	1021417.77	365833.04
5	1021412.63	365836.8
COORDENADAS VEREDA DE USO COMÚN No. 3		
Punto	Norte	Este
1	1021397.5	365843.6
2	1021399.34	365843.5
3	1021404.45	365861.1
4	1021406.74	365873.63
5	1021407.37	365881.6

COORDENADAS CENTRO DE MASAJE (43.46 M²)		
Punto	Norte	Este
1	1021440.14	365933.88
2	1021438.99	365936.66
3	1021436.21	365937.82
4	1021433.42	365936.66
5	1021432.27	365933.88

COORDENADAS SISTEMA TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES (42.66 M²)		
Punto	Norte	Este
1	1021401.22	365889.91
2	1021401.22	365896.01
3	1021394.22	365896.01
4	1021394.22	365889.91
COORDENADAS ÁREA VERDE/JARDÍN (1,874.62 M²)		
Punto	Norte	Este
1	1021407.51	365883.06
2	1021408.22	365895.29
3	1021406.95	365905.03
4	1021402.58	365919.08
5	1021400.7	365923.69
6	1021411.4	365923.48
7	1021418.35	365919.42
COORDENADAS CENTRO DE YOGA (99 M²)		
Punto	Norte	Este
1	1021437.43	365901.18
2	1021437.43	365911.18
3	1021427.43	365911.18
4	1021427.43	365901.18

El resto de las coordenadas de los 18 treehouses están visibles en la foja 280 del expediente administrativo y en formato Excel en versión digital en la foja 244 del expediente administrativo; el resto de las coordenadas de las veredas de uso común, vereda de acceso a los treehouses, centro de masaje, lago, área verde, canal de acceso a tierra, están visibles en la foja 279 del expediente administrativo y en fomato Excel en versión digital en la foja 244 del expediente administrativo.

Que mediante **PROVEIDO DEIA 097-2110-2022** de 21 de octubre de 2022, visible a fojas 22 y 23 del expediente administrativo, el Ministerio de Ambiente a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, admite y ordena el inicio de la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría II, del proyecto **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)";**

Que, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, Dirección de Información Ambiental (**DIAM),** Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), Dirección Forestal (**DIFOR**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección de Costas y Mares **(DICOMAR),** y la Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0651-2510-2022**; a la Unidad Ambiental Municipal (UAM) del Municipio de Bocas del Toro, y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (**ARAP**), Autoridad de Turismo de Panamá (**ATP**), Autoridad Marítima de Panamá (**AMP**), Ministerio de Cultura (**MiCULTURA),** Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Ministerio de Salud (**MINSA),** Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**) y Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022** (ver fojas 24 a la 40 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-811-2022**, recibido el 27 de octubre de 2022, **DIFOR** remite comentarios técnicos sobre el EsIA, donde señalan que: "…desde el abordaje analítico de

documento presentado, somos del criterio que el presente estudio es viable según las normativas vigentes para el desarrollo del área" (ver fojas 41 a la 43 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DIPA-304-2022**, recibida el 2 de noviembre de 2022, **DIPA**, nos informa que: "Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado". En atención a ello, refieren a una serie de observaciones que requieren ser desarrollados para el análisis adecuado de las implicancias del proyecto en materia de economía ambiental (ver fojas 44 y 45 del expediente administrativo);

Que mediante nota **22-228-UAS-SDGSA,** recibida el 7 de noviembre de 2022, el **MINSA** remite informe en relación al estudio, señalando que: "… revisado el estudio de impacto ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene objeción, a la ejecución del proyecto" (ver fojas 46 a la 50 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1599-2022**, recibido el 8 de noviembre de 2022, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: caseta de bote: un área de 0 ha + 0,039.50 m^2; casa del gerente promotor: un área de 0 ha + 0,080.50 m^2; área en tierra sobre la finca con folio real 30360455: un área de 0 ha + 8,773.60 m^2; coordenadas tomadas en campo: un área de 1 ha + 2,371.50 m^2; área en tierra a solicitar en concesión al Estado: un área de 3 ha + 1,599.42 m^2; área para concesionar para construcción del canal de acceso y caseta para botes: 0 ha + 0,537.45 m^2 (ver fojas 51 a la 53 del expediente administrativo);

Que mediante nota No. **151-DEPROCA-2022**, recibida el 8 de noviembre de 2022, el **IDAAN** indica que el promotor deberá definir el proceso de desinfección del agua captada, además de señalar que debe considerarse como parte del cumplimiento de las actividades del EsIA con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99 (ver fojas 54 a la 55 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-1957-2022,** recibido el 8 de noviembre de 2022, **DAPB**, remite informe técnico de evaluación al EsIA, resaltando que el promotor deberá contar con el plan de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente (ver fojas 56 a la 58 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DSH-0912-2022**, recibido el 14 de noviembre de 2022, **DSH** indica tras una revisión al EsIA, que no se requieren ampliaciones (ver fojas 59 a la 61 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DEIA-078-2022** de 14 de noviembre de 2022, se solicita a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), información relativa al estatus actual que mantiene la sociedad **STARFISH, S.A.,** para la adquisición del globo de terreno en la provincia de Bocas del Toro (ver foja 62 del expediente administrativo);

Que mediante nota No. **ANATI-DAG-3029-2022**, recibida el 7 de diciembre de 2022, **ANATI** indica que el trámite de adquisición de globo de terreno se encuentra actualmente en la etapa de revisión y corrección de plano (ver foja 97 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DICOMAR-0694-2022**, recibida el 14 de diciembre de 2022, **DICOMAR,** remite informe técnico DICOMAR 103-2022, advierte que el promotor deberá desarrollar el proyecto de forma apegada al plan de manejo ambiental en lo relativo al plan de mitigación de

impactos y el plan de contingencia. Por otro lado, indica que no podrá realizarse la impermeabilización del fondo del lago artificial a construir (ver fojas 98 a la 105 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DRBT-1221-22**, recibida el 27 de diciembre de 2022, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro**,** remite informe técnico de inspección al sitio de desarrollo del proyecto, donde señalan algunas de las siguientes observaciones "… la fuente de agua más importante que se verá ocupado por el proyecto, es el uso de fondo de mar para el acceso a la Isla Návalo y la casa de botes… donde también se eliminó un área ocupada por mangle rojo (Rhizophora mangle)… se encontró que las coordenadas del sistema séptico del lado norte de la Isla Návalo están desplazadas; se debe aportar las coordenadas del polígono del lago artificial; las coordenadas del canal de acceso a tierra y la casa para botes, no concuerdan en campo…" (ver fojas 106 a la 111 del expediente administrativo);

Que **MiCULTURA**, **MIVIOT**, **ATP, ARAP**, remitieron sus observaciones **fuera del tiempo oportuno,** a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022;** mientras que el **SINAPROC, MOP, AMP,** y el Municipio de Bocas del Toro, no emitieron comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022,** por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, "…en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto…";

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-2023** de 13 de enero de 2023, debidamente notificada el 9 de agosto de 2024, se solicitó la primera información aclaratoria al EsIA (ver fojas 118 la 129 del expediente administrativo);

Que mediante nota sin número, recibida el 2 de septiembre de 2024, la sociedad **STARFISH, S.A.,** entrega respuesta a la primera información aclaratoria (ver fojas 130 a la 213 del expediente administrativo);

En seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la información presentada en respuesta a la primera información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-2024,** a la Dirección Regional de Bocas del Toro, **DICOMAR**, **DAPB**, **DIAM**, y **DIPA**, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0604-0409-2024**; y a la Unidad Ambiental Sectorial de IDAAN y MIVIOT, respectivamente, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0159-0409-2024** (ver fojas 214 a la 220 del expediente administrativo);

Que mediante nota **No. 103-DEPROCA-2024**, recibida el 6 de septiembre de 2024, el **IDAAN,** remite informe de análisis correspondiente a la primera información aclaratoria donde señala: "… no tenemos observaciones en nuestra área de competencia" (ver fojas 221 y 222 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DIPA-216-2024**, recibida el 10 septiembre de 2024, **DIPA**, nos informa que: "Hemos verificado que, **no fueron** atendidas de manera satisfactoria las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental … mediante la nota DIPA-304-2022. Hemos observado que fueron valorados algunos impactos, pero con metodologías inapropiadas. Por tanto, nuestras recomendaciones se presentan a continuación y son similares a las indicadas en la nota DIPA-304-2022…" (ver foja 223 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1509-2024**, recibido el 12 de septiembre de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: "…acceso a los treehouses hacia TH 23 longitud: o km + 015.588 m; acceso a los treehouses hacia TH 24 longitud: o km + 013.932 m… acceso a los treehouses hacia TH 40 longitud: o km + 019.947 m; vereda de uso común longitud: 0 km + 583,154 m; área sobre fondo de mar solicitada (corrección) superficie: 0 ha + 840.607 m^2; …. Sistema de aguas residuales superficie: 0 ha + 0042.7 m^2… puntuales: centro de masaje, centro de yoga, paneles solares, sitios pare vertidos de restos de concreto sitio 1, transectos; … División Política Administrativa, Provincia: Bocas del Toro, Distrito: Bocas del Toro, Corregimiento: Tierra Oscura…" (ver fojas 224 a la 226 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DICOMAR-555-2024**, recibida el 19 de septiembre de 2024, **DICOMAR,** remite informe de evaluación técnica DICOMAR 103-2024, donde señalan las siguientes recomendaciones "… aplicar todas las normativas vigentes relacionadas con la protección y conservación de ecosistemas marino-costeros, principalmente las propuestas planteadas en el documento, sobre el área de manglar; es de suma importancia la aplicación de la Ley No. 2 de 7 de enero de 2006, "Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones. (art. 33). Artículo 33. Quedan prohibidos la tala, el uso y la comercialización de los bosques de manglar, de sus productos, partes y derivados; se exceptúan los proyectos de desarrollo turístico, previa aprobación del estudio de impacto ambiental y cumplimiento de la legislación vigente" … de trabajar el proyecto sobre ecosistemas de manglar. Aplicar una indemnización proporcional después de cuantificar la cantidad de área afectada de manglar y determinar la compensación" (ver fojas 227 a la 231 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DEIA-046-2024** de 25 de septiembre de 2024, se solicita a la **ANATI** comentarios acerca del tipo de trámite y estatus actual que mantiene la sociedad **STARFISH, S.A.,** para la concesión en la provincia de Bocas del Toro (ver fojas 232 a la 233 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-M-1565-2024,** recibido el 10 de octubre de 2024, **DAPB,** remite su informe técnico de evaluación de primera información aclaratoria, donde señalan algunos de los siguientes comentarios: "…de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental, se debe presentar el Plan de Rescate y Reubicación de fauna y Flora Silvestre debe ser evaluado y aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente siguiendo la Resolución AG-0292-2008 que establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre… cumplir con las normas ambientales y fundamentos de derecho: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 24 de 7 de junio de 1995, decreto Ejecutivo 43 de 7 de julio de 2004, Resolución DM-0657-2016 y demás normas concordantes que protegen la vida silvestre a nivel nacional.." (ver fojas 235 a la 236 del expediente administrativo);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, remitió sus observaciones **fuera del tiempo oportuno,** al **MEMORANDO-DEEIA-0604-0409-2024;** mientras que el **MIVIOT,** no emitió comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0159-0409-2024,** por lo que, se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, "…en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto…";

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0135-3009-2024** de 30 de septiembre de 2024, notificada el 23 de octubre de 2024, se solicitó la segunda información aclaratoria (ver fojas 237 a la 242 del expediente administrativo);

Que mediante nota No. **ANATI/DAG/2577/2024**, recibida el 6 de noviembre de 2024, ANATI, da respuesta a la nota **DEIA-046-2024**, señalando que "… la sociedad Starfish, S.A., inscrita al Folio:426092, de la sección Mercantil del Registro Público de Panamá, mantiene solicitud de concesión de Ribera de Playa, con una superficie de 3 Has + 1,599.14 m^2, ubicada en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito Cabecera, provincia de Bocas del Toro, fundamentada bajo la Ley 2 del 7 de enero de 2006, con fines de inversión turística, cuyo trámite se encuentra en etapa de Revisión y Corrección de Plano por parte del interesado, identificado con el expediente DNTR-11-2022. A su vez, dicha sociedad sostiene trámite de concesión de Fondo de Mar, con una superficie de 0 Has + 822.42 m^2, ubicada en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito cabecera, provincia de Bocas del Toro, fundamentado bajo la Ley 35 de 29 de enero de 1963, con fines de inversión turística, y actualmente se encuentra a la espera de conceptos y aprobaciones por parte de entidades relacionadas, identificada con el expediente DNTR-436-2018" (ver foja 243 del expediente administrativo);

Que mediante nota sin número, recibida el 18 de noviembre de 2024, el promotor entrega respuesta a la segunda información aclaratoria (ver fojas 244 a la 309 del expediente administrativo);

En seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la información presentada en respuesta a la segunda información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0135-3009-2024,** a la Dirección Regional de Bocas del Toro, **DICOMAR**, **DIAM**, y a **DIPA**, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0800-2011-2024**; y a la Unidad Ambiental Sectorial de MIVIOT, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0208-1911-2024** (ver fojas 310 a la 314 del expediente administrativo);

Que mediante nota **14.120.0-123-2024**, recibida el 26 de noviembre de 2024, **MIVIOT**, remite comentarios a segunda información aclaratoria señalando que "… según plano de zonificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bocas del Toro (PLOT), aprobado mediante Acuerdo No. 022 (del 26 de junio de 2024), el proyecto está ubicado en las zonas designadas como Agroforestales y de conservación (DAC). Sera necesario solicitar una certificación de uso de suelo a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo-Regional de Chiriquí, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial" (ver fojas 315 a la 316 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DIPA-313-2024**, recibida el 29 noviembre de 2024, **DIPA**, remite sus comentarios sobre la respuesta de la segunda información aclaratoria señalando que "... Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 10 de septiembre de 2024, mediante la nota DIPA-216-2024." (ver fojas 317 a la 318 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1873-2024**, recibido el 2 de diciembre de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: "vereda de uso común, #3 superficie: 0 ha + 0298.405 m^2; aguas residuales, superficie: 0 ha + 0042.700 m^2; área verde, superficie: 0 ha + 1,875.323 m^2…TH 23, superficie: 0 ha + 0033.295 m^2; TH 24, superficie: 0 ha + 0033.319 m^2… vereda TH 23, superficie: 0 ha + 0017.444 m^2; vereda TH 24, superficie: 0 ha + 0006.649 m^2 … División Política Administrativa, Provincia: Bocas del Toro, Distrito: Bocas del Toro, Corregimiento: Tierra Oscura…" (ver fojas 319 a la 321 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DICOMAR-124-2022**, recibida el 10 de diciembre de 2024, **DICOMAR,** remite informe técnico DICOMAR No. 127-2024, donde señalan las siguientes recomendaciones "… después de analizar la aclaración de la certificación con ANATI sobre la concesión al área marina de 822.42 m^2, se deben desarrollar todas las medidas de mitigación posibles, basándose en todas las normativas que rigen la protección de ecosistemas marinos presentes en el área; realizar la restauración del (ecosistema marino) manglar afectado y desarrollar una regeneración en base al programa de restauración presentado, basado en la tabla del cronograma de ejecución (ver fojas 322 a la 324 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0403-1812-2024** del 18 de diciembre de 2024, notificada el 30 de diciembre de 2024, se solicita a la sociedad **STARFISH, S.A.,** en su calidad de promotor que sean presentados los avisos de consulta pública fijado y desfijado en el Municipio de Bocas del Toro, que cumplan con el periodo mínimo de tres (3) días hábiles señalados en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 (ver fojas 326 a la 328 del expediente administrativo);

Que mediante nota sin número, recibida el 10 de enero de 2025, el promotor entrega respuesta a la nota **DEIA-DEEIA-NC-0403-1812-2024**, aportando Certificado de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), donde se señala "… que STARFISH, S.A.… ha solicitado compra a la Nación un globo de terreno baldío nacional, con una superficie de 2 Has + 2,643.59 m^2, propiedad de la Nación, ubicado en el lugar de Tierra Oscura, corregimiento de Tierra Oscura… que esta solicitud se encuentra pendiente de la fijación de los Edictos". Igualmente, presenta Aviso de Consulta Pública fijado en el Municipio de Bocas el día 2 de enero de 2025, y desfijado el día 8 de enero de 2025, en el mismo Municipio (ver fojas 329 a la 333 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0084-1002-2025** de 10 de enero de 2025, se solicita a **DICOMAR**, indicar si lo dispuesto por la Ley 304 de 31 de mayo de 2022, incide en el desarrollo del proyecto (ver fojas 334 y 335 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DICOMAR-063-2025**, recibido el 21 de febrero de 2025, **DICOMAR,** da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0084-1002-2025**, señalando "… Luego de analizar y observar la situación contenida en el documento presentado, la inspección de campo realizada por la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro y el análisis de la imagen satelital (DIAM) extraída de las coordenadas enviadas de la ubicación del proyecto en el documento, concluimos:

1. Los informes emitidos por DICOMAR-103-2024, la evaluación de la regional de Bocas del Toro y el informe adicional de la misma regional han identificado violaciones a la Ley 304 del 31 de mayo del 2022. En estos documentos se recomienda la apertura de un proceso administrativo, lo que indica que las autoridades deben investigar y, en su caso, sancionar las actividades que contravienen la normativa ambiental vigente. Ya que el 23 de mayo de 2024 se evidencio presuntamente actividad de tala de manglar, sin consulta, evaluación y análisis del Ministerio de Ambiente, en el área del canal marino realizado desde lo interno del proyecto hacia la línea costera, misma área del presente estudio.
2. El área de influencia directa (AID) no presenta pastos marinos ni está ocupado por corales, está relacionado con Manglares, definido en la ley 304 de 2022 como Ecosistemas asociados: Aquellos ecosistemas marino-costeros que se relacionan directamente con los ecosistemas coralinos, tales como los humedales costeros y manglares, albinas y pastos marinos.

3. La ley 304 de 2022 establece disposiciones claras para la protección de los manglares. Cualquier actividad de tala o alteración de estos ecosistemas sin la debida consulta, evaluación y análisis por parte del Ministerio de Ambiente se considera irregular y susceptible de sanciones.
4. El Estudio presenta un diagnóstico de las posibles afectaciones al ecosistema marino en las áreas de influencia del proyecto y las medidas de mitigación para el control de la perturbación del manglar, haciendo énfasis en la reforestación del manglar que se va afectar. Sin embargo, el proyecto en su mayoría en el área sobre fondo de mar tiene un avance significativo de ejecución.

   El avance en la ejecución impide la comprobación precisa de la línea base ambienta, en este caso del manglar afectado, Esto es crítico porque la línea base es esencial para establecer las condiciones iniciales y, por ende, para medir el impacto real del proyecto en el ecosistema. A su vez esto puede comprometer la eficacia de la evaluación de impacto ambiental, dificultando la identificación de posibles daños y la implementación de medidas correctivas o de mitigación que sean realmente adecuadas.
5. Se puede señalar que con el nuevo estudio categoría 2 se están solicitando algunas actividades desarrolladas anteriormente sin los permisos correspondientes, por ende, no podemos admitir más afectaciones al área producto de desarrollar actividades turísticas.
6. La Ley 304 del 31 de mayo de 2022 se centra en la protección y conservación de los ecosistemas del manglar. Dada la creciente evidencia sobre la importancia ecológica de estos ecosistemas en términos de biodiversidad, protección costera y mitigación del cambio climático, la ley incorpora prohibiciones directas y especificas contra la tala y cualquier actividad que pueda degradad estos hábitats. Esta norma establece medidas estrictas contra la tala de manglares, reflejando una actualización en la política ambiental del país. Al ser una legislación más actual, incorpora los avances científicos y las demandas sociales en materia de protección ambiental, lo que le confiere una posición prioritaria en caso de conflicto con normativas anteriores.
7. La Ley No. 2 del 7 de enero de 2006, tiene como objetivo principal regular las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines turísticos. Aunque puede involucrar áreas naturales, su enfoque está orientado hacia la promoción y regulación de actividades turísticas, sin abordar de forma directa la problemática de la tala de manglares.

   Aunque esta ley fue relevante en su momento para regular aspectos del desarrollo turístico, no se diseñó específicamente para abordar la protección de ecosistemas sensibles como los manglares.

   Por ello, sus disposiciones en materia de concesiones o enajenación de territorio insular no necesariamente resultan compatibles o pertinentes cuando se contraponen a las medidas protectoras más recientes.
8. En el ámbito jurídico se aplica el principio de que la norma más reciente prevalece sobre la anterior cuando existe un conflicto en materia de regulación. Esto significa que: La Ley 304 de 2022, al ser posterior y contar con disposiciones explicitas para la protección de manglares, debe tener prioridad en la interpretación y aplicación en casos relacionados con la tala de estos ecosistemas. Mientras que la Ley 2 de 2006, a pesar de seguir vigente en lo relativo a la materia turística, no puede contravenir las prohibiciones específicas y actualizadas establecidas por la Ley 304 en materia ambiental.

En conclusión, la Ley 304 del 31 de mayo de 2022 representa una actualización crucial en la protección de los manglares, imponiendo prohibiciones claras que reflejan la importancia de conservar estos ecosistemas. Por otro lado, la Ley No. 2 del 7 de enero de 2006 no está diseñada para tratar directamente el tema de la tala de manglares y, en caso de conflicto normativo, sus disposiciones deben ceder ante las disposiciones más recientes y específicas de la Ley 304.

En consecuencia, para la protección de los manglares y la prevención de su tala, es fundamental aplicar la normativa la normativa más reciente, ya que responde de manera más directa y acorde a las necesidades ambientales actuales. Este análisis evidencia la evolución en la normativa ambiental y resalta la importancia de dar prioridad a leyes que, en virtud de su actualización y enfoque especifico, ofrecen una mayor protección a los recursos naturales vulnerables" (ver fojas 336 a la 337 del expediente administrativo);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, remitió sus observaciones **fuera del tiempo oportuno,** a lo indicado en el **MEMORANDO-DEEIA-0800-2011-2024,** por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, "…en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto…";

Que en virtud de los hechos antes expuestos, el Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental a través de informe técnico, con fecha del 21 de marzo de 2025, concluye que, durante la fase de evaluación y análisis, se identificó lo siguiente:

- Mediante Informe Técnico No. DEIA-II-T-119-2022 ITI-042 del 14 de noviembre de 2022 (visible a fojas 106 a la 110 del expediente administrativo), la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, indica que "… los componentes del proyecto que se encuentra construidos y en operación, son: casa del gerente, los sistemas sépticos, casa para botes y acceso a tierra"; sin contar con la aprobación previa del Estudio de Impacto Ambiental;

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

> "… Estudio de Impacto Ambiental (EsIA). Documento que describe las características de una acción humana y proporciona antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, y describe, además, las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos.
> …
> Evaluación de Impacto Ambiental (EIA). Sistema de advertencia temprana que opera a través de un proceso de análisis continuo y que, mediante un conjunto ordenado, coherente y reproducible de antecedentes, permite tomar decisiones preventivas sobre la protección del ambiente."

Por otra parte, no se cumple con lo establecido en el artículo 4 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, que señala: "Ninguno de los proyectos, obras o actividades afectos a la exigencia de someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, podrán iniciar su

ejecución sin contar con la aprobación de la Declaración Jurada notariada para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I y con la Resolución Ambiental de la Autoridad Nacional del Ambiente para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría II y III". A su vez, esto incumple con lo estipulado en el artículo 7 del Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá, que dicta: "Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley. Estas actividades. obras o proyectos deberán someterse a un proceso de evaluación de impacto ambiental, incluyendo aquellos que se realicen en la cuenca del Canal y comarcas indígenas.

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

De igual manera, es importante señalar que en la página 7 del EsIA, se indica "… El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"… desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar"; mientras que la Ley 2 de 7 de enero de 2006 "Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones", señala en su artículo 33 lo siguiente "… quedan prohibidos la tala, el uso y la comercialización de los bosques de manglar, de sus productos, partes y derivados; se exceptúan los proyectos de desarrollo turístico, previa aprobación del estudio de impacto ambiental y cumplimiento de la legislación vigente";

Por su parte, la Ley 304 de 31 de mayo de 2022 "Que establece la protección integral de los sistemas de arrecifes coralinos, ecosistemas y especies asociados en Panamá", indica en su artículo 12 "… se prohíbe la construcción, modificación o cualquier tipo de actividad, tanto en las aguas como en sustrato de ecosistemas de arrecifes coralinos, pastos marinos y ecosistemas asociados, así como todas aquellas actividades que puedan causar daño irreversible a su salud ecosistémica";

Que mediante **MEMORANDO DICOMAR-063-2025**, DICOMAR, señala "... En el ámbito jurídico se aplica el principio de que la norma más reciente prevalece sobre la anterior cuando existe un conflicto en materia de regulación. Esto significa que: La Ley 304 de 2022, al ser posterior y contar con disposiciones explicitas para la protección de manglares, debe tener prioridad en la interpretación y aplicación en casos relacionados con la tala de estos ecosistemas. Mientras que la Ley 2 de 2006, a pesar de seguir vigente en lo relativo a la materia turística, no puede contravenir las prohibiciones específicas y actualizadas establecidas por la Ley 304 en materia ambiental";

Tomando en cuenta lo anterior y dado que algunos componentes del proyecto se encuentran construidos y en operación, tales como la casa para botes y la casa del gerente, antes de la aprobación de la Resolución Ambiental que da concepto favorable al Estudio de Impacto Ambiental, esta herramienta de gestión perdió su carácter predictivo para la evaluación del proyecto. El avance en la ejecución impide la comprobación precisa de la línea base ambiental, en

este caso del manglar afectado, lo cual es crítico, ya que esta es esencial para medir el impacto real del proyecto en el ecosistema. Igualmente, dificulta la identificación de posibles daños y la implementación de medidas correctivas o de mitigación que sean realmente adecuadas;

Que concordante con lo detallado en párrafos anteriores, en el referido informe técnico se establece como punto medular que la fase de evaluación y análisis del EsIA, era incongruente para todo los descrito por el mismo promotor del proyecto, puesto que, no satisface las exigencias y requerimientos previstos en el Reglamento, para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar adecuadamente los impactos adversos significativos emanados del proyecto, obra o actividad procederá a calificarlo desfavorablemente y rechazar el Estudio de Impacto Ambiental;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, en su artículo 50, establece lo siguiente:

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

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen 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 41 de 1 de julio de 1998;

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 Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental deberán regirse de acuerdo a la normativa ambiental,

RESUELVE:

Artículo 1. RECHAZAR la ejecución del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, promovido por la sociedad **STARFISH, S.A.**

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **STARFISH, S.A.,** que si infringe la presente Resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 3. NOTIFICAR a la sociedad **STARFISH, S.A.,** el contenido de la presente Resolución.

Artículo 4. ORDENAR el **ARCHIVO** del expediente una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **STARFISH, S.A.,** que contra la presente Resolución, cabe la interposición de recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintidós (22) días, del mes de Mayo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

7:32 p.

JUAN CARLOS NAVARRO
Ministro de Ambiente

Graciela Palacios S.

GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ DESPACHO DEL MINISTRO MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
NOTIFICADO POR ESCRITO
De Resolución DEIA-IA-RAD-010-2025
Fecha: 3:01pm Hora: 23/05/2025
Notificador: Saymis Alonso
Retirado por Daniel Chaves
28.5.25

356

Bocas del Toro, 26 de mayo de 2025.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Gaynus
Fecha: 28/05/2025
Hora: 3:01 pm

Licenciada Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Respetada Directora Palacios:

Por medio de la presente, yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con carné de residente permanente en Panamá N° E-8-195535, domicilio en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de **STARFISH, S. A.**, sociedad Promotora del Proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**" a desarrollase sobre la Finca o Inmueble con Folio Real N° 30360455 (F), Código de Ubicación 1008, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y fondo de mar solicitado en concesión administrativa al Estado, localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; por medio de este documento notariado me notifico por escrito de la Resolución DEIA-IA-Rech-010-2025 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto antes enunciado. De igual forma autorizo al Dr. Daniel A. Cáceres G. con C.I.P. Nº 4-710-475 para que pueda retirar en mi nombre y ante ustedes dicha documentación.

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore
C.R.P. N° E-8-195535
Representante Legal de **STARFISH, S. A.**

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cedula de identidad No. 8-722-2125, CERTIFICO:
Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).
Panamá, 28 MAY 2025
Testigo Testigo
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

OFICINA DE ASESORIA LEGAL

MEMORANDO OAL No. 0729-2025

Para: **GICELA RIVERA**
Secretaria General

De: **MARÍA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

REPÚBLICA — GOBIERNO — MINISTERIO DE AMBIENTE
ASESORÍA LEGAL

Asunto: **Expediente DEIA-II-T-119-2022**
BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)

Fecha: 2 de mayo de 2025

Tenemos a bien remitir el expediente No. **DEIA-II-T-119-2022** (2 tomos) y Resolución que rechaza el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, del proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)",** cuyo promotor es la sociedad **STARFISH, S.A.**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

Atentamente,

MCS /ad
Adjunto todo lo antes descrito.

REPÚBLICA — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Fecha: 22/5/2025
Hora: 10:30 a.m.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

R. 354

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-143-2025

PARA: **MARÍA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de Asesoría Legal

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Expedientes con Informe técnico

FECHA: **21** de marzo de 2025

Remito para su revisión y confección del borrador de resolución, correspondiente al siguiente expediente administrativo:

- DEIA-II-F-085-2025 (I tomo con 270 fojas), del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: **"DISEÑO CONSTRUCCIÓN DE LA AMPIACIÓN Y MEJORAS A LA PLANTA POTABILIZADORA DE MENDOZA, LA CORRERA, PANAMÁ OESTE/PUENTE SOBRE EL RÍO CAÑO QUEBRADO",** promovido por **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ.**

- DEIA-II-T-0119-2022 (II tomo con 352 fojas), del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUZURY VILLAS (PHASE 2)",** promovido por **STARFISH, S.A**.

- DEIA-I-E-094-202 (I tomo con 36 fojas), del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado: **"PROYECTO QUEBRADA EL BAJO",** promovido por **SERVICIO DE INGENIERÍA Y MANTEMIENTO ELÉCTRICO, S.A. (SIMEL)**

Se adjunta lo indicado

GPS/sa

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
POR: Massie
FECHA: 21/3/25 1:26
Asesoría Legal

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 21 de marzo 2025

Para : Asesoras legales/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

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

Remito para su revisión, el expediente administrativo DEIA-II-T-119-2022, que consta de 352 fojas (2 tomos), el cual contiene la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Att.

GPS/AM/ab

21/3/25

20/3/2025

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	21 DE MARZO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)
PROMOTOR:	STARFISH, S.A.
CONSULTORES:	DANIEL CÁCERES (IRC-050-02) ABEL BATISTA (IRC-097-08)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO Y PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

II. ANTECEDENTES

La sociedad **STARFISH, S.A.,** cuyo Representante Legal es el señor **SCOTT LEMUEL DINSMORE,** varón, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, con pasaporte No. **488573615**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**.

En virtud de lo antedicho, el día 18 de octubre de 2022, el señor **SCOTT LEMUEL DINSMORE,** presentó ante el Ministerio de Ambiente MiAMBIENTE, el Estudio de Impacto Ambiental EsIA, categoría II denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, ubicado en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **DANIEL CÁCERES** y **ABEL BATISTA**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones **IRC-050-02** e **IRC-097-08**, respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA 097-2110-2022,** de 21 de octubre de 2022 (visible en las fojas 22 y 23 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el presente proyecto consiste en la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar, como se describe a continuación:

Construcción en tierra

Treehouse: la construcción de 18 cabañas unifamiliares denominadas "treehouse", de dos plantas, establecidas sobre planta baja de base circular (32.32 m² cada una), donde el total de construcción de las 18 cabañas será de 581.76 m².

Vereda de uso común: para el acceso interno del proyecto, se construirá una vereda principal de acceso a las treehouses y demás estructuras, en una superficie total de 1,117.00 m².

Veredas o senderos para acceso a las treehouse: para el acceso a cada una de las cabañas o treehouse se construirán senderos que estarán conectados a la vereda principal de uso común, para una superficie total de 430.571 m².

Cuneta de drenaje: Se establecerá un sistema de drenaje subterráneo dentro de la isla, el cual recorrerá paralelamente y en ambos lados la vereda de uso común y las veredas o senderos para acceso a las treehouse, para una superficie de 631.50 m².

Centro de yoga: se realizará la construcción de un centro de yoga cimentado sobre pilotes de madera, con una superficie total de construcción de 99.00 m².

SDS REVISADO

Centro de masaje: se contempla la construcción de un centro de masaje, sobre una plataforma de madera de forma hexagonal, para un área de construcción total de 43.46 m².

Lago artificial: el establecimiento de este será de suma importancia para el reservorio de agua dulce dentro de la isla. Además, ofrecerá una mayor belleza escénica y paisajística en el área, así como la recreación para los huéspedes del proyecto. Contará con un espejo de agua de 2,185.93 m².

Casa del gerente: el proyecto también contempla la construcción de la casa del gerente, en tierra, de una sola planta, con una superficie de construcción de 119.88 m² y estará a unos 1.50 metros sobre el nivel del suelo.

Área verde/jardín: se contempla el establecimiento de grama, árboles frutales, palmas y arbustos ornamentales de importancia ecológica y belleza paisajística, en una superficie total aproximada de 1,874.62 m^2.

Sistema de aguas residuales: se construirá un sistema séptico para el tratamiento de aguas residuales, similar al que está en funcionamiento actualmente, el cual consiste en un campo de drenaje diseñado de dos metros de altura con muchas capas de arena y roca; donde las aguas residuales de los tanques sépticos pasan a la parte superior del campo de drenaje de ingeniería, mediante bombas que las impulsan hasta llegar al sistema central, en el cual las capas funcionan como coladores para en el momento en que llega a la parte inferior, todas las impurezas se han eliminado. Esto permitirá un mayor manejo de volúmenes y estar acorde a lo demandado por los trehouse y las nuevas estructuras. El área de construcción será de 42.66 m^2.

Construcción sobre fondo de mar

Canal de acceso a tierra: canal de acceso a tierra: el canal para el acceso de botes desde el mar hacia a tierra tendrá una longitud de 131.25 metros lineales y un ancho de 3.00 metros, para una superficie de construcción del canal será de 393.75 m^2.

Casa de bote: la construcción de una casa/plataforma para botes en el área de conexión mar-tierra del canal de acceso, en una superficie de 50.04 m², y será utilizado para embarcar y/o desembarcar en esta parte de la isla, de una forma segura.

El proyecto también contempla la instalación de 150 paneles solares sobre el techo de la casa de los trabajadores y 170 paneles sobre el techo del depósito/almacén. La casa de los trabajadores fue aprobada mediante Resolución DRBT-186-1112-19, de 11 de diciembre de 2019, correspondiente al EsIA categoría I del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS", y el deposito/almacén fue aprobado mediante Resolución DRBT-016-2101-22, de 21 de enero de 2022, correspondiente a la modificación del EsIA categoría I del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS".

El proyecto se desarrollará sobre la finca con Folio Real N° 30360455, con Código de Ubicación N°1008, la cual tiene una superficie actual o resto libre de 8,773 m^2 + 54 dm^2, propiedad del promotor, de las cuales se utilizará una superficie de 3,535.69 m^2, para el desarrollo de las siguientes estructuras: treehouses, vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a los treehouses, centro de yoga, lago artificial, sistema de aguas residuales, área verde/jardín; un área sobre fondo de a mar a concesionar de 822.42 m^2, de las cuales se utilizará una superficie de 443.79 m^2, para el desarrollo del canal de acceso a tierra y la casa de botes; un área en tierra a concesionar y/o comprar a la nación de 2 ha + 2,643.59 m^2, de la cual se utilizará una superficie de 3,590.69 m^2, para el desarrollo de: treehouses, vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a los treehouses, centro de yoga, centro de masaje, lago artificial, casa del gerente, área verde/jardín.

Que todo lo descrito en el párrafo que antecede, hace una superficie total para el desarrollo del proyecto de: 6,938.67 m^2.
El proyecto se desarrollará en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

GPS REVISADO

Área de treehouses (581.76 m²)		
Coordenadas Treehouse 23		
Punto	Norte	Este
1	1021482.65	365841.91
2	1021481.64	365844.33
3	1021479.22	365845.34
Coordenadas Treehouse 24		
Punto	Norte	Este
1	1021457.09	365831.38
2	1021456.08	365833.81
3	1021453.65	365834.82
Coordenadas Treehouse 25		
Punto	Norte	Este
1	1021442.17	365811.46
2	1021441.17	365813.88
3	1021438.74	365814.89
Área vereda de acceso a treehouses (430.571 m²)		
Coordenadas Vereda TH 23		
Punto	Norte	Este
1	1021475.8	365859.34
2	1021477.22	365859.74
3	1021474.8	365853.1
Coordenadas Vereda TH 24		
Punto	Norte	Este
1	1021447.17	365838.05
2	1021447.68	365836.03
3	1021448.13	365834.81
Coordenadas Vereda TH 25		
Punto	Norte	Este
1	1021433.8	365824.75
2	1021433.65	365820.91
3	1021433.78	365817.77
Área de vereda de uso común (1117 m²)		
Coordenadas Vereda de uso común #1		
Punto	Norte	Este
1	1021497.68	365862.45
2	1021496.94	365864.24
3	1021492.61	365864.18
4	1021488.56	365863.72
5	1021485.24	365863.12
Coordenadas Vereda de uso común #2		
Punto	Norte	Este
1	1021429.36	365823.44
2	1021427.94	365822.32
3	1021423.3	365827.79
4	1021417.77	365833.04
5	1021412.63	365836.8
Coordenadas Vereda de uso común #3		
Punto	Norte	Este
1	1021397.5	365843.6
2	1021399.34	365843.5
3	1021404.45	365861.1
4	1021406.74	365873.63
5	1021407.37	365881.6
Coordenadas Centro de masaje (43.46 m²)		
Punto	Norte	Este
1	1021440.14	365933.88
2	1021438.99	365936.66

GPS REVISADO

3	1021436.21	365937.82
4	1021433.42	365936.66
5	1021432.27	365933.88
Coordenadas lago (2,185.93 m²)		
Punto	Norte	Este
1	1021454.85	365857.12
2	1021455.27	365857.18
3	1021455.74	365857.08
4	1021456.07	365856.68
5	1021456.28	365856.23
6	1021456.54	365855.53
7	1021457.18	365854.46
8	1021458.37	365851.91
Coordenadas casa de gerente (119.88 m²)		
Punto	Norte	Este
1	1021274.81	365855.69
2	1021274.67	365840.89
3	1021282.82	365840.81
4	1021282.96	365855.61
Coordenadas sistema tratamiento aguas residuales (42.66 m²)		
Punto	Norte	Este
1	1021401.22	365889.91
2	1021401.22	365896.01
3	1021394.22	365896.01
4	1021394.22	365889.91
Coordenadas área verde/jardín (1,874.62 m²)		
Punto	Norte	Este
1	1021407.51	365883.06
2	1021408.22	365895.29
3	1021406.95	365905.03
4	1021402.58	365919.08
5	1021400.7	365923.69
6	1021411.4	365923.48
7	1021418.35	365919.42
Coordenadas canal de acceso a tierra (393.75 m²)		
Punto	Norte	Este
1	1021320	365926
2	1021322	365929
3	1021312	365935
4	1021314	365939
5	1021324	365933
Coordenadas casa de bote (50.04 m²)		
Punto	Norte	Este
1	1021322	365929
2	1021324	365933
3	1021314	365939
4	1021312	365935
Coordenadas centro de yoga (99 m²)		
Punto	Norte	Este
1	1021437.43	365901.18
2	1021437.43	365911.18
3	1021427.43	365911.18
4	1021427.43	365901.18

GPS REVISADO

El resto de las coordenadas de los 18 treehouses están visibles en la foja 280 del expediente administrativo y en formato Excel en versión digital en la foja 244 del expediente administrativo; el resto de las coordenadas de las veredas de uso común, vereda de acceso a los treehouses, centro de masaje, lago, área verde, canal de acceso a tierra, están visibles en la foja 279 del expediente administrativo y en fomato Excel en versión digital en la foja 244 del expediente administrativo.

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Bocas del Toro, Dirección de Información Ambiental (**DIAM),** Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), Dirección de Forestal (**DIFOR**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección de Costas y Mares **(DICOMAR)**, y la Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0651-2510-2022**; y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (**ARAP**), Autoridad de Turismo de Panamá (**ATP**), Autoridad Marítima de Panamá (**AMP**), Ministerio de Cultura (**MiCULTURA),** Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Ministerio de Salud (**MINSA),** Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**) y Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), y a la Unidad Ambiental Municipal (UAM) del Municipio de Bocas del Toro, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022** (ver fojas 24 a la 40 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DIFOR-811-2022**, recibido el 27 de octubre de 2022, **DIFOR**, remite comentarios técnicos sobre el EsIA, donde señalan que: *"...desde el abordaje analítico del documento presentado, somos del criterio que el presente estudio es viable según las normativas vigentes para el desarrollo del área"* (ver fojas 41 a la 43 del expediente administrativo).

Mediante nota **DIPA-304-2022**, recibida el 2 de noviembre de 2022, **DIPA**, nos informa que: "*Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado. Por lo tanto, nuestras recomendaciones son las siguientes:*

- *Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 9 (I≥9), identificados en el Cuadro 9.2.1. de principales fuentes de impactos ambientales generados por el proyecto (páginas 197 a 199 del Estudio de Impacto Ambiental). Valorar también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental que estén por encima de este límite. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración... "* (ver fojas 44 y 45 del expediente administrativo).

Mediante nota **22-228-UAS-SDGSA,** recibida el 7 de noviembre de 2022, el **MINSA** remite informe en relación al estudio, señalando normativas y regulaciones con respecto a los impactos negativos entre estos la Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario e indicando que "... *revisado el estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene objeción, a la ejecución del proyecto*" (ver fojas 46 a la 50 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1599-2022**, recibido el 8 de noviembre de 2022, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: "caseta de botes *Superficie 0 ha + 0,039.50 m²; casa del gerente promotor Superficie 0 ha + 0,080.50 m²; área en tierra sobre la finca con folio real 30360455 superficie 0 ha + 8,773.60 m²... División Política Administrativa, Provincia: Bocas del Toro, Distrito: Bocas del Toro, Corregimiento: Tierra Oscura... "* (ver fojas 51 a la 53 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 151-DEPROCA-2022**, recibida el 8 de noviembre de 2022, el **IDAAN** adjunta el informe de análisis donde indica lo siguiente: "*Definir el proceso de desinfección del agua captada y que cumpla con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99"* (ver fojas 54 y 55 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-1957-2022,** recibido el 8 de noviembre de 2022, **DAPB**, remite su Informe Técnico de Evaluación del EsIA, donde señalan algunos de los siguientes

GPB REVISADO

comentarios: *"...en caso de ser aprobado el EsIA en mención, previo al inicio de obras, deberá contar con el Plan de rescate y Reubicación de fauna y Flora Silvestre* ***aprobado****, el cual deberá ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG-0292-2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre..."* (ver fojas 56 a la 58 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-0912-2022**, recibido el 14 de noviembre de 2022, **DSH** remite Informe Técnico **No. DSH-026-2022**, donde concluyen "*no requiere ampliación"* (ver fojas 59 a la 61 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DEIA-078-2022**, de 14 de noviembre de 2022, se solicita a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), el estatus actual que mantiene el promotor para la adquisición del globo de terreno en la provincia de Bocas del Toro (ver foja 62 del expediente administrativo).

Mediante nota **14.1204-141-2022**, recibida el 16 de noviembre de 2022, **MIVIOT**, remite su informe de revisión y calificación del EsIA, donde señala algunas de las siguientes observaciones: "*... el promotor deberá contar con certificación del uso de suelo; debe contar con el plano de anteproyecto revisado por el MIVIOT; el proyecto se llevará a cabo en un área de 537.517 m^2 sobre fondo de mar. El promotor deberá contar con la concesión de fondo de mar emitido por la autoridad competente"*; sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, "*...en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto*" (ver fojas 63 a la 66 del expediente administrativo).

Mediante nota **MC-DNPC-PCE-N-N°913-2022**, recibida el 18 de noviembre de 2022, **MiCultura** remite comentarios concerniente al estudio arqueológico del EsIA, indicando lo siguiente: *"Consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto* ***"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"*** *y recomendamos como medida de mitigación, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra, charlas de inducción arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por profesional idóneo) y, la notificación inmediata de hallazgos fortuitos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural"*; sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, "*...en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto*" (ver foja 67 del expediente administrativo).

Mediante nota **AG-1024-2022**, recibida el 22 de noviembre de 2022, **ARAP,** remite informe de evaluación del EsIA, donde se hace referencia a la inspección realizada, el cual señala: "*... por lo antes expuesto se considera bastante claro y definido los aspectos relacionados a medidas de mitigación y plan de manejo de actividades del proyecto en relación a evitar las posibles afectaciones al ecosistema marino y por ende al recurso acuático*"; sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, "*...en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto*" (ver fojas 68 a la 77 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 25 de noviembre de 2022, el promotor hace entrega de las publicaciones realizadas en el periódico Crítica los días 21 y 22 de noviembre de 2022, y del aviso de consulta pública fijado en el Municipio de Bocas del Toro., el día 11 de noviembre de 2022, y desfijado el 18 de noviembre de 2022. Cabe señalar que durante el periodo de

consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 78 a la 96 del expediente administrativo).

Mediante Nota **No. ANATI-DAG-3029-2022**, recibida el 7 de diciembre de 2022, ANATI, da respuesta a la Nota **DEIA-078-2022**, señalando que "*... le informamos que el trámite se encuentra actualmente en la etapa de REVISIÓN Y CORRECCIÓN DE PLANO*" (ver foja 97 del expediente administrativo).

Mediante nota **DICOMAR-0694-2022**, recibida el 14 de diciembre de 2022, **DICOMAR,** remite Informe Técnico DICOMAR 103-2022, donde señalan algunas de las siguientes recomendaciones "*... de llegarse a aprobar el proyecto la empresa deberá apegarse al Plan de Manejo Ambiental en lo relativo al Plan de Mitigación de Impactos y el Plan de Contingencia, en relación a la posibilidad de derrame de hidrocarburos; adicionalmente, se recomienda no realizar impermeabilización del fondo del lago artificial a construir; se recomienda que las especies utilizadas en la arborización sean especies nativas*" (ver fojas 98 a la 105 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRBT-1221-22**, recibida el 27 de diciembre de 2022, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, remite Informe Técnico de Inspección al sitio de desarrollo del proyecto, donde señalan algunas de las siguientes observaciones "*... la fuente de agua más importante que se verá ocupado por el proyecto, es el uso de fondo de mar para el acceso a la Isla Návalo y la casa de botes... donde también se eliminó un área ocupada por mangle rojo (Rhizophora mangle)... se encontró que las coordenadas del sistema séptico del lado norte de la Isla Návalo están desplazadas; se debe aportar las coordenadas del polígono del lago artificial; las coordenadas del canal de acceso a tierra y la casa para botes, no concuerdan en campo...*" (ver fojas 106 a la 111 del expediente administrativo).

Mediante nota **120-PyD-N-0251-2022**, recibida el 5 de enero de 2023, **ATP,** remite observaciones del EsIA señalando que "*... después de revisar y evaluar la información, en cuanto a nuestro tema de competencia, le informamos que no tenemos objeción alguna en referencia, por lo cual la misma deberán ajustarse con el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA) y de cada una de las medidas de mitigación correspondiente y las reglamentaciones legales establecidas para este tipo de desarrollos*"; sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, "*...en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto*" (ver fojas 112 y 113 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-2023**, de 13 de enero de 2023, notificada el 9 de agosto de 2024, se le solicitó al promotor la primera información aclaratoria, referente al Estudio de Impacto Ambiental en evaluación (ver fojas 118 la 129 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 2 de septiembre de 2024, el promotor del proyecto hace entrega de la primera información aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-2024**, de 13 de enero de 2024 (ver fojas 130 a la 213 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la información presentada en respuesta a la primera información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-2024,** a la Dirección Regional de Bocas del Toro, Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0604-0409-2024**, y a la Unidad Ambiental Sectorial de IDAAN y MIVIOT; mediante **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0159-0409-2024** (ver fojas 214 a la 220 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 103-DEPROCA-2024**, recibida el 6 de septiembre de 2024, **IDAAN,** remite informe de análisis correspondiente a la primera información aclaratoria donde señala:

REVISADO

"… *no tenemos observaciones en nuestra área de competencia*" (ver fojas 221 y 222 del expediente administrativo).

Mediante nota **DIPA-216-2024**, recibida el 10 septiembre de 2024, **DIPA**, nos informa que: "*Hemos verificado que, **no fueron** atendidas de manera satisfactoria las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 1 de noviembre del 2022, mediante la nota DIPA-304-2022. Hemos observado que fueron valorados algunos impactos, pero con metodologías inapropiadas. Por tanto, nuestras recomendaciones se presentan a continuación y son similares a las indicadas en la nota DIPA-304-2022:*

- *Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 9 (I≥9), identificados en el Cuadro 9.2.1 (páginas 197 a 199 del Estudio de Impacto Ambiental); incluyendo la revaloración de los impactos indicados en la primera información aclaratoria. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental.*
- *Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración ya que estos costos ya están incluidos en los costos de gestión…* (ver foja 223 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1509-2024**, recibido el 12 de septiembre de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: "…*acceso a los treehouses hacia TH 23 longitud: o km + 015.588 m; acceso a los treehouses hacia TH 24 longitud: o km + 013.932 m… acceso a los treehouses hacia TH 40 longitud: o km + 019.947 m; vereda de uso común longitud: 0 km + 583,154 m; área sobre fondo de mar solicitada (corrección) superficie: 0 ha + 840.607 m^2; …. Sistema de aguas residuales superficie: 0 ha + 0042.7 m^2… puntuales: centro de masaje, centro de yoga, paneles solares, sitios pare vertidos de restos de concreto sitio 1, transectos; … División Política Administrativa, Provincia: Bocas del Toro, Distrito: Bocas del Toro, Corregimiento: Tierra Oscura…"* (ver fojas 224 a la 226 del expediente administrativo).

Mediante nota **DICOMAR-555-2024**, recibida el 19 de septiembre de 2024, **DICOMAR,** remite Informe de Evaluación Técnica DICOMAR 103-2024, donde señalan las siguientes recomendaciones "… *aplicar todas las normativas vigentes relacionadas con la protección y conservación de ecosistemas marino-costeros, principalmente las propuestas planteadas en el documento, sobre el área de manglar; es de suma importancia la aplicación de la Ley N° 2 de 7 de enero de 2006, "Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones. (art. 33). Artículo 33. Quedan prohibidos la tala, el uso y la comercialización de los bosques de manglar, de sus productos, partes y derivados; se exceptúan los proyectos de desarrollo turístico, previa aprobación del estudio de impacto ambiental y cumplimiento de la legislación vigente" … de trabajar el proyecto sobre ecosistemas de manglar. Aplicar una indemnización proporcional después de cuantificar la cantidad de área afectada de manglar y determinar la compensación*" (ver fojas 227 a la 231 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DEIA-046-2024**, de 25 de septiembre de 2024, se solicita a la ANATI comentarios acerca del tipo de trámite y estatus actual que mantiene el promotor para la concesión en la provincia de Bocas del Toro (ver fojas 232 y 233 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRBT-876-24**, recibida el 26 de septiembre de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro**,** remite análisis de la primera información aclaratoria señalando que "… *luego de revisado las respuestas del promotor, en nuestra área de competencia, no se han encontrado observaciones adicionales*"; sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, "…*en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto*" (ver foja 234 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-M-1565-2024,** recibido el 10 de octubre de 2024, **DAPB**, remite su Informe Técnico de Evaluación de Primera Información Aclaratoria, donde señalan algunos de los siguientes comentarios: *"...de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental, se debe presentar el Plan de Rescate y Reubicación de fauna y Flora Silvestre debe ser evaluado y aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente siguiendo la Resolución AG-0292-2008 que establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre... cumplir con las normas ambientales y fundamentos de derecho: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 24 de 7 de junio de 1995, decreto Ejecutivo 43 de 7 de julio de 2004, Resolución DM-0657-2016 y demás normas concordantes que protegen la vida silvestre a nivel nacional.."* (ver fojas 235 y 236 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0135-3009-2024**, de 30 de septiembre de 2024, notificada el 23 de octubre de 2024, se le solicitó al promotor la segunda información aclaratoria, referente al Estudio de Impacto Ambiental en evaluación (ver fojas 237 a la 242 del expediente administrativo).

Mediante Nota **No. ANATI/DAG/2577/2024**, recibida el 6 de noviembre de 2024, ANATI, da respuesta a la Nota **DEIA-046-2024**, señalando que "*... la sociedad Starfish, S.A., inscrita al Folio:426092, de la sección Mercantil del Registro Público de Panamá, mantiene solicitud de concesión de Ribera de Playa, con una superficie de 3 Has + 1,599.14 m², ubicada en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito Cabecera, provincia de Bocas del Toro, fundamentada bajo la Ley 2 del 7 de enero de 2006, con fines de inversión turística, cuyo trámite se encuentra en etapa de Revisión y Corrección de Plano por parte del interesado, identificado con el expediente DNTR-11-2022.*
A su vez, dicha sociedad sostiene trámite de concesión de Fondo de Mar, con una superficie de 0 Has + 822.42 m², ubicada en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito cabecera, provincia de Bocas del Toro, fundamentado bajo la Ley 35 de 29 de enero de 1963, con fines de inversión turística, y actualmente se encuentra a la espera de conceptos y aprobaciones por parte de entidades relacionadas, identificada con el expediente DNTR-436-2018" (ver foja 243 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 18 de noviembre de 2024, el promotor del proyecto hace entrega de la segunda información aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0135- 3009-2024**, de 30 de septiembre de 2024 (ver fojas 244 a la 309 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la información presentada en respuesta a la segunda información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0135-3009-2024,** a la Dirección Regional de Bocas del Toro, Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), y Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0800-2011-2024**, y a la Unidad Ambiental Sectorial de MIVIOT; mediante **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0208-1911-2024** (ver fojas 310 a la 314 del expediente administrativo).

Mediante nota **14.120.0-123-2024**, recibida el 26 de noviembre de 2024, **MIVIOT**, remite comentarios a segunda información aclaratoria señalando que "*... según plano de zonificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bocas del Toro (PLOT), aprobado mediante Acuerdo No. 022 (del 26 de junio de 2024), el proyecto está ubicado en las zonas designadas como Agroforestales y de conservación (DAC). Sera necesario solicitar una certificación de uso de suelo a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo-Regional de Chiriquí, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial*" (ver fojas 315 y 316 del expediente administrativo).

Mediante nota **DIPA-313-2024**, recibida el 29 noviembre de 2024, **DIPA**, remite sus comentarios sobre la segunda información aclaratoria señalando que "... *Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 10 de septiembre de 2024, mediante la nota DIPA-216-2024. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO"* (ver fojas 317 y 318 del expediente administrativo).

GPS REVISADO

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1873-2024**, recibido el 2 de diciembre de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: "*vereda de uso común, #3 superficie: 0 ha + 0298.405 m²; aguas residuales, superficie: 0 ha + 0042.700 m²; área verde, superficie: 0 ha + 1,875.323 m²...TH 23, superficie: 0 ha + 0033.295 m²; TH 24, superficie: 0 ha + 0033.319 m²... vereda TH 23, superficie: 0 ha + 0017.444 m²; vereda TH 24, superficie: 0 ha + 0006.649 m² ... División Política Administrativa, Provincia: Bocas del Toro, Distrito: Bocas del Toro, Corregimiento: Tierra Oscura...*" (ver fojas 319 a la 321 del expediente administrativo).

Mediante nota **DICOMAR-124-2022**, recibida el 10 de diciembre de 2024, **DICOMAR,** remite Informe Técnico DICOMAR N° 127-2024, Segunda respuesta aclaratoria, donde señalan las siguientes recomendaciones "*... después de analizar la aclaración de la certificación con ANATI sobre la concesión al área marina de 822.42 m², se deben desarrollar todas las medidas de mitigación posibles, basándose en todas las normativas que rigen la protección de ecosistemas marinos presentes en el área; realizar la restauración del (ecosistema marino) manglar afectado y desarrollar una regeneración en base al programa de restauración presentado, basado en la tabla del cronograma de ejecución* (ver fojas 322 a la 324 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRBT-1162-24**, recibida el 10 de diciembre de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro**,** remite análisis de la segunda información aclaratoria señalando que "*... luego de revisado las respuestas del promotor, en nuestra área de competencia, no se han encontrado observaciones adicionales*"; sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, "*...en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto*" (ver foja 325 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0403-1812-2024**, del 18 de diciembre de 2024, se le solicita al promotor presentar nuevamente los avisos de consulta pública fijado y desfijado en el Municipio de Bocas del Toro, que cumplan con el periodo mínimo de tres (3) días hábiles señalados en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, notificada el 30 de diciembre de 2024 (ver fojas 326 a la 328 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 10 de enero de 2025, el promotor del proyecto da respuesta a la nota **DEIA-DEEIA-NC-0403-1812-2024**, entregando Certificado de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), donde se señala "*... que STARFISH, S.A.... ha solicitado compra a la Nación un globo de terreno baldío nacional, con una superficie de 2 Has + 2,643.59 m², propiedad de la Nación, ubicado en el lugar de Tierra Oscura, corregimiento de Tierra Oscura... que esta solicitud se encuentra pendiente de la fijación de los Edictos*". Igualmente, presenta Aviso de Consulta Pública fijado en el Municipio de Bocas el día 2 de enero de 2025, y desfijado el día 8 de enero de 2025, en el mismo Municipio (ver fojas 329 a la 333 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0084-1002-2025**, de 10 de febrero de 2025, se solicita a **DICOMAR**, indicar si lo dispuesto por la Ley 304 de 31 de mayo de 2022, incide en el desarrollo del proyecto (ver fojas 334 y 335 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DICOMAR-063-2025**, recibido el 21 de febrero de 2025, **DICOMAR,** da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0084-1002-2025**, señalando "*... Luego de analizar y observar la situación contenida en el documento presentado, la inspección de campo realizada por la Dirección Regional de MiAmbiente Bocas del Toro y el análisis de la imagen satelital (DIAM) extraída de las coordenadas enviadas de la ubicación del proyecto en el documento, concluimos:*

1. *Los informes emitidos por DICOMAR-103-2024, la evaluación de la regional de Bocas del Toro y el informe adicional de la misma regional han identificado violaciones a la Ley 304 del 31 de mayo del 2022. En estos documentos se recomienda*

GPS REVISADO

la apertura de un proceso administrativo, lo que indica que las autoridades deben investigar y, en su caso, sancionar las actividades que contravienen la normativa ambiental vigente. Ya que el 23 de mayo de 2024 se evidencio presuntamente actividad de tala de manglar, sin consulta, evaluación y análisis del Ministerio de Ambiente, en el área del canal marino realizado desde lo interno del proyecto hacia la línea costera, misma área del presente estudio.

2. *El área de influencia directa (AID) no presenta pastos marinos ni está ocupado por corales, está relacionado con Manglares, definido en la ley 304 de 2022 como Ecosistemas asociados: Aquellos ecosistemas marino-costeros que se relacionan directamente con los ecosistemas coralinos, tales como los humedales costeros y manglares, albinas y pastos marinos.*
3. *La ley 304 de 2022 establece disposiciones claras para la protección de los manglares. Cualquier actividad de tala o alteración de estos ecosistemas sin la debida consulta, evaluación y análisis por parte del Ministerio de Ambiente se considera irregular y susceptible de sanciones.*
4. *El Estudio presenta un diagnóstico de las posibles afectaciones al ecosistema marino en las áreas de influencia del proyecto y las medidas de mitigación para el control de la perturbación del manglar, haciendo énfasis en la reforestación del manglar que se va afectar. Sin embargo, el proyecto en su mayoría en el área sobre fondo de mar tiene un avance significativo de ejecución.*

   El avance en la ejecución impide la comprobación precisa de la línea base ambienta, en este caso del manglar afectado, Esto es crítico porque la línea base es esencial para establecer las condiciones iniciales y, por ende, para medir el impacto real del proyecto en el ecosistema. A su vez esto puede comprometer la eficacia de la evaluación de impacto ambiental, dificultando la identificación de posibles daños y la implementación de medidas correctivas o de mitigación que sean realmente adecuadas.
5. *Se puede señalar que con el nuevo estudio categoría 2 se están solicitando algunas actividades desarrolladas anteriormente sin los permisos correspondientes, por ende, no podemos admitir más afectaciones al área producto de desarrollar actividades turísticas.*
6. *La Ley 304 del 31 de mayo de 2022 se centra en la protección y conservación de los ecosistemas del manglar. Dada la creciente evidencia sobre la importancia ecológica de estos ecosistemas en términos de biodiversidad, protección costera y mitigación del cambio climático, la ley incorpora prohibiciones directas y especificas contra la tala y cualquier actividad que pueda degradad estos hábitats. Esta norma establece medidas estrictas contra la tala de manglares, reflejando una actualización en la política ambiental del país. Al ser una legislación más actual, incorpora los avances científicos y las demandas sociales en materia de protección ambiental, lo que le confiere una posición prioritaria en caso de conflicto con normativas anteriores.*
7. *La Ley N° 2 del 7 de enero de 2006, tiene como objetivo principal regular las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines turísticos. Aunque puede involucrar áreas naturales, su enfoque está orientado hacia la promoción y regulación de actividades turísticas, sin abordar de forma directa la problemática de la tala de manglares.*

   Aunque esta ley fue relevante en su momento para regular aspectos del desarrollo turístico, no se diseñó específicamente para abordar la protección de ecosistemas sensibles como los manglares.

   Por ello, sus disposiciones en materia de concesiones o enajenación de territorio insular no necesariamente resultan compatibles o pertinentes cuando se contraponen a las medidas protectoras más recientes.
8. *En el ámbito jurídico se aplica el principio de que la norma más reciente prevalece sobre la anterior cuando existe un conflicto en materia de regulación. Esto significa que: La Ley 304 de 2022, al ser posterior y contar con disposiciones explicitas para la protección de manglares, debe tener prioridad en la interpretación y aplicación en casos relacionados con la tala de estos ecosistemas. Mientras que la Ley 2 de 2006, a pesar de seguir vigente en lo relativo a la materia turística, no puede contravenir las prohibiciones específicas y actualizadas establecidas por la Ley 304 en materia ambiental.*

En conclusión, la Ley 304 del 31 de mayo de 2022 representa una actualización crucial en la protección de los manglares, imponiendo prohibiciones claras que reflejan la importancia de

GRS REVISADO

conservar estos ecosistemas. Por otro lado, la Ley N° 2 del 7 de enero de 2006 no está diseñada para tratar directamente el tema de la tala de manglares y, en caso de conflicto normativo, sus disposiciones deben ceder ante las disposiciones más recientes y específicas de la Ley 304.

En consecuencia, para la protección de los manglares y la prevención de su tala, es fundamental aplicar la normativa la normativa más reciente, ya que responde de manera más directa y acorde a las necesidades ambientales actuales.
Este análisis evidencia la evolución en la normativa ambiental y resalta la importancia de dar prioridad a leyes que, en virtud de su actualización y enfoque especifico, ofrecen una mayor protección a los recursos naturales vulnerables" (ver fojas 336 y 337 del expediente administrativo).

Las UAS del **SINAPROC, MOP, AMP, Municipio de Bocas del Toro**, no remitieron sus observaciones al EsIA, mientras que, las UAS de **MiCULTURA**, **MIVIOT**, **ATP, ARAP,** sí las remitieron; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. La UAS del **MIVIOT**, no remitió observaciones a la Primera Información Aclaratoria, mientras que, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, sí la remitió; sin embargo, no fueron entregadas en tiempo oportuno. La Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, remitió sus observaciones a la Segunda Información Aclaratoria, sin embargo, no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, "*...en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del 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, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos de los aspectos destacables en el proceso de evaluación de impacto ambiental:

- Mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-2023,** del 13 de enero de 2023, notificada el 9 de agosto de 2024, se solicita la primera información aclaratoria al promotor del proyecto.

- Mediante Nota sin número, recibida el 2 de septiembre de 2024, el promotor del proyecto da respuesta a la primera información aclaratoria; sin embargo, después de analizar y evaluar la misma, se consideró realizar una segunda nota aclaratoria, debido a que la información aportada no cumplía con lo solicitado.

- Mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0135-3009-2024,** del 30 de septiembre de 2024, notificada el 23 de octubre de 2024, se solicita la segunda información aclaratoria al promotor del proyecto.

- Mediante Nota sin número, recibida el 18 de noviembre de 2024, el promotor del proyecto da respuesta a la segunda información aclaratoria; sin embargo, la respuesta dada a la pregunta 3 no cumple con las exigencias, ya que se presentan de forma incompleta o con información inexacta. A continuación, se realiza la descripción de la pregunta, respuesta presentada y su análisis correspondiente:

    3. *"En la respuesta dada a la pregunta 6 de la primera información aclaratoria se presenta solicitud de certificación de uso de suelo ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) de la provincia de Bocas del Toro. Por lo que se solicita:*

        a. *Presentar documentación por parte del MIVIOT donde se indique el estatus actual de la solicitud de certificación de uso de suelo".*

Respuesta presentada por el promotor: Se señala que "... *Anexo a esta respuesta aclaratoria, se adjunta la Certificación No. 289-2024 de Uso de Suelo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), que responde a la solicitud presentada en la primera información aclaratoria, certificando así, que no posee un instrumento de planificación que enmarque el sector de Isla Návalo donde se desarrollará el proyecto, por lo tanto, la finca con Folio Real N° 30360455 carece de uso de suelo o zonificación urbana vigente a ese momento.*
Por otro lado, cabe destacar que la anterior solicitud fue realizada al MIVIOT antes que apareciera en Gaceta Oficial Nº 30082-A del 25 de julio de 2024, la publicación del Acuerdo de Concejo Municipal de Bocas del Toro Nº 22 "Por la cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Bocas del Toro (PLOT)". Motivo por el cual, Starfish, S. A., procedió a solicitar ante el Departamento de Ingeniería Municipal, la Certificación de Zonificación y Uso de Suelo de la Finca con Folio Real 30360455, con Código de Ubicación 1008.
En virtud de lo antes señalado, se anexa la Certificación de Zonificación y Uso de Suelo de dicha Finca, otorgada por el Departamento de Ingeniería Municipal del distrito de Bocas del Toro, donde el Proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) y la Finca con Folio Real 30360455 con sus inmediaciones, según el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT), se encuentra en un área Comercial y Turística con Código UECRA (SUELO ECOTURÍSTICO RURAL A) y Área de Ocupación Máxima 70%".

Sin embargo, mediante nota 14.120.0-123-2024, recibida el 26 de noviembre de 2024, MIVIOT, remite comentarios a segunda información aclaratoria señalando que "… *según plano de zonificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bocas del Toro (PLOT), aprobado mediante Acuerdo No. 022 (del 26 de junio de 2024), el proyecto está ubicado en las zonas designadas como Agroforestales y de conservación (DAC). Sera necesario solicitar una certificación de uso de suelo a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo-Regional de Chiriquí, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial*".

Por lo antes señalado, el proyecto no cuenta con la asignación de uso de suelo acorde a la actividad que se pretende desarrollar.

- Es importante señalar que durante la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), mediante Informe Técnico No. DEIA-II-T-119-2022 ITI-042, del 14 de noviembre de 2022 (visible a fojas 106 a la 110 del expediente administrativo), la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, indica que "… *los componentes del proyecto que se encuentra construidos y en operación, son: casa del gerente, los sistemas sépticos, casa para botes y acceso a tierra*"; sin contar con la aprobación previa del Estudio de Impacto Ambiental.

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

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

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

Por otra parte, no se cumple con lo establecido en el **Artículo 4 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009,** que señala: "*Ninguno de los proyectos, obras o actividades afectos a la exigencia de someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, podrán iniciar su ejecución sin contar con la aprobación de la Declaración Jurada notariada para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I y con la Resolución Ambiental de la Autoridad Nacional del Ambiente para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría II y III*". A su vez

incumpliendo con lo estipulado en el **Artículo 7 del Texto Único de la Ley 41 del 01 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá,** que dice: *"Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley. Estas actividades. obras o proyectos deberán someterse a un proceso de evaluación de impacto ambiental, incluyendo aquellos que se realicen en la cuenca del Canal y comarcas indígenas.*

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

Con base en lo anterior, dado que algunos componentes del proyecto se encuentran construidos y en operación, tales como la casa para botes y la casa del gerente, antes de la aprobación de la Resolución Ambiental que da concepto favorable al Estudio de Impacto Ambiental, esta herramienta de gestión perdió su carácter predictivo para la evaluación del proyecto. El avance en la ejecución impide la comprobación precisa de la línea base ambiental, en este caso del manglar afectado, lo cual es crítico, ya que esta es esencial para medir el impacto real del proyecto en el ecosistema. Igualmente, dificulta la identificación de posibles daños y la implementación de medidas correctivas o de mitigación que sean realmente adecuadas.

- De igual manera, es importante señalar que en la página 7 del EsIA, se indica "… *El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"... desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar*"; mientras que la Ley 2 de 7 de enero de 2006 "*Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones*", señala en su artículo 33 lo siguiente "… *quedan prohibidos la tala, el uso y la comercialización de los bosques de manglar, de sus productos, partes y derivados; se exceptúan los proyectos de desarrollo turístico, previa aprobación del estudio de impacto ambiental y cumplimiento de la legislación vigente*".

Por su parte, la Ley 304 de 31 de mayo de 2022 "*Que establece la protección integral de los sistemas de arrecifes coralinos, ecosistemas y especies asociados en Panamá*", indica en su artículo 12 "… *se prohíbe la construcción, modificación o cualquier tipo de actividad, tanto en las aguas como en sustrato de ecosistemas de arrecifes coralinos, pastos marinos y ecosistemas asociados, así como todas aquellas actividades que puedan causar daño irreversible a su salud ecosistémica*".

Mediante **MEMORANDO DICOMAR-063-2025**, DICOMAR, señala "... *En el ámbito jurídico se aplica el principio de que la norma más reciente prevalece sobre la anterior cuando existe un conflicto en materia de regulación. Esto significa que: La Ley 304 de 2022, al ser posterior y contar con disposiciones explicitas para la protección de manglares, debe tener prioridad en la interpretación y aplicación en casos relacionados con la tala de estos ecosistemas. Mientras que la Ley 2 de 2006, a pesar de seguir vigente en lo relativo a la materia turística, no puede contravenir las prohibiciones específicas y actualizadas establecidas por la Ley 304 en materia ambiental*".

Por el análisis antes expuesto, se procederá a aplicar el Artículo 50, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, el cual establece que: *"En el caso que la ANAM a través de análisis técnico, defina que el Estudio de Impacto ambiental no satisface las exigencias y requerimientos previstos en el Reglamento, para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar adecuadamente los impactos adversos significativos emanados del proyecto, obra*

GPS REVISADO

o actividad procederá a calificarlo desfavorablemente y rechazar el Estudio de Impacto Ambiental".

IV. CONCLUSIONES

1. Durante la fase de evaluación y análisis del EsIA, no fue posible evaluar todos los impactos y las medidas de mitigación identificadas presentadas por el promotor; con un enfoque preventivo y predictivo, toda vez que parte del proyecto ya fue construido y está en operación.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en evaluación no cumple con los requisitos formales y administrativos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011.
3. El Texto Único la Ley 41 de 1998, en su artículo 2, define Evaluación de Impacto Ambiental, como: *"Sistema de advertencia temprana para la toma de decisiones, cuya finalidad es verificar continuamente el cumplimiento de las normas y políticas ambientales de proyectos públicos y privados. Este instrumento permite anticipar, prevenir y gestionar los impactos ambientales, así como integrar las consideraciones ambientales al diseño, formulación y ejecución de obras, actividades y proyectos".*
4. El Estudio de Impacto Ambiental en evaluación no cumple con la Ley 304 de 31 de mayo de 2022.

V. RECOMENDACIONES

- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **RECHAZAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)",** cuyo promotor es la sociedad **STARFISH, S.A.**, con base en el artículo 50 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Anthony Bent G.
C.T. Idoneidad Nº 1525

ANTHONY BENT
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ALFONSO MARTINEZ R.
MAESTRIA EN CIENCIAS AMBIENTALES
IDONEIDAD

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL

GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MEMORANDO
DICOMAR-063-2025

PARA: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **DIGNA BARSALLO**
Directora de Costas y Mares, encargada

ASUNTO: Proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)

FECHA: 20 de febrero de 2025

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES
RECIBIDO
Por: Saurys
Fecha: 21/02/2025
Hora: 10:26 am

En atención al MEMORARANDO–DEEIA-0084-1002-2025 del 10 de enero de 2025; se remite nuestro criterio técnico sobre si la aplicación de la Ley 304 del 31 mayo del 2022 incide en el desarrollo de actividades del proyecto, "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

Luego de analizar y observar la situación contenida en el documento presentado, la inspección de campo realizada por la Dirección Regional de MiAmbiente Bocas del Toro y el análisis de la imagen satelital (DIAM) extraída de las coordenadas enviadas de la ubicación del proyecto en el documento, concluimos:

1. Los informes emitidos por DICOMAR-103-2024, la evaluación de la regional de Bocas del Toro y el informe adicional de la misma regional han identificado violaciones a la Ley 304 del 31 de mayo del 2022. En estos documentos se recomienda la apertura de un proceso administrativo, lo que indica que las autoridades deben investigar y, en su caso, sancionar las actividades que contravienen la normativa ambiental vigente. Ya que el 23 de mayo de 2024 se evidencio presuntamente actividad de TALA DE MANGLAR, sin consulta, evaluación y análisis del Ministerio de Ambiente, en el área del canal marino realizado desde lo interno del proyecto hacia la línea costera, misma área del presente estudio

2. El área de influencia directa (AID) no presenta pastos marinos ni está ocupado por corales, esta relacionado con Manglares, definido en la ley 304 de 2022 como Ecosistemas asociados: Aquellos ecosistemas marino-costeros que se relacionan directamente con los ecosistemas coralinos, tales como los humedales costeros y manglares, albinas y pastos marinos.

3. La Ley 304 de 2022 establece disposiciones claras para la protección de los manglares. Cualquier actividad de tala o alteración de estos ecosistemas sin la debida consulta, evaluación y análisis por parte del Ministerio de Ambiente se considera irregular y susceptible de sanciones.

4. El Estudio presenta un diagnóstico de las posibles afectaciones al ecosistema marino en las áreas de influencia del proyecto y las medidas de mitigación para el control de la perturbación del manglar, haciendo énfasis en la reforestación del manglar que se va afectar. Sin embargo, el proyecto en su mayoría en el área sobre fondo de mar tiene un avance significativo de ejecución. El avance en la ejecución impide la comprobación precisa de la línea base ambiental, en este caso del manglar afectado. Esto es crítico porque la línea base es esencial para establecer las condiciones iniciales y, por ende, para medir el impacto real del proyecto en el ecosistema. A su vez esto puede comprometer la eficacia de la evaluación de impacto ambiental, dificultando la

identificación de posibles daños y la implementación de medidas correctivas o de mitigación que sean realmente adecuadas.

5. Se puede señalar que con el nuevo estudio categoría 2 se están solicitando algunas actividades desarrolladas anteriormente sin los permisos correspondiente, por ende, no podemos admitir mas afectaciones al área producto de desarrollar actividades turísticas.

6. La Ley 304 del 31 de mayo de 2022 se centra en la protección y conservación de los ecosistemas de manglar. Dada la creciente evidencia sobre la importancia ecológica de estos ecosistemas en términos de biodiversidad, protección costera y mitigación del cambio climático, la ley incorpora prohibiciones directas y específicas contra la tala y cualquier actividad que pueda degradar estos hábitats. Esta norma establece medidas estrictas contra la tala de manglares, reflejando una actualización en la política ambiental del país. Al ser una legislación más actual, incorpora los avances científicos y las demandas sociales en materia de protección ambiental, lo que le confiere una posición prioritaria en caso de conflicto con normativas anteriores.

7. La Ley N° 2 del 7 de enero de 2006, tiene como objetivo principal regular las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines turísticos. Aunque puede involucrar áreas naturales, su enfoque está orientado hacia la promoción y regulación de actividades turísticas, sin abordar de forma directa la problemática de la tala de manglares. Aunque esta ley fue relevante en su momento para regular aspectos del desarrollo turístico, no se diseñó específicamente para abordar la protección de ecosistemas sensibles como los manglares. Por ello, sus disposiciones en materia de concesiones o enajenación de territorio insular no necesariamente resultan compatibles o pertinentes cuando se contraponen a las medidas protectoras más recientes.

8. En el ámbito jurídico se aplica el principio de que la norma más reciente prevalece sobre la anterior cuando existe un conflicto en materia de regulación. Esto significa que: La Ley 304 de 2022, al ser posterior y contar con disposiciones explícitas para la protección de manglares, debe tener prioridad en la interpretación y aplicación en casos relacionados con la tala de estos ecosistemas. Mientras que la Ley 2 de 2006, a pesar de seguir vigente en lo relativo a la materia turística, no puede contravenir las prohibiciones específicas y actualizadas establecidas por la Ley 304 en materia ambiental.

En Conclusión la Ley 304 del 31 de mayo de 2022 representa una actualización crucial en la protección de los manglares, imponiendo prohibiciones claras que reflejan la importancia de conservar estos ecosistemas. Por otro lado, la Ley N° 2 del 7 de enero de 2006 no está diseñada para tratar directamente el tema de la tala de manglares y, en caso de conflicto normativo, sus disposiciones deben ceder ante las disposiciones más recientes y específicas de la Ley 304.

En consecuencia, para la protección de los manglares y la prevención de su tala, es fundamental aplicar la normativa más reciente, ya que responde de manera más directa y acorde a las necesidades ambientales actuales.

Este análisis evidencia la evolución en la normativa ambiental y resalta la importancia de dar prioridad a leyes que, en virtud de su actualización y enfoque específico, ofrecen una mayor protección a los recursos naturales vulnerables.

Atentamennte,

DB/nt

335

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

MEMORANDO-DEEIA-0084-1002-2025

PARA: **DIGNA BARSALLO**
Directora de Costas y Mares

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

ASUNTO: Consulta.

FECHA: 10 de enero de 2025

En seguimiento al proceso de evaluación del proyecto "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**" y al **Informe Técnico DICOMAR 103-2022**, mediante el cual se señala "… *el desarrollo de este proyecto, **afecta significativamente el humedal marino-costero, ya que impacta el ecosistema de manglar**, conformado principalmente por Rhizophora mangle y Laguncularia racemosa, **se encuentran protegidas por diversas normas a nivel de leyes y resoluciones**... de llegarse a aprobar el proyecto la empresa deberá apegarse al Plan de Manejo Ambiental en lo relativo al Plan de Mitigación de Impactos...*"; al **Informe de Evaluación Técnica DICOMAR 103-2024**, donde se indica "… *aplicar todas las normativas vigentes relacionadas con la protección y conservación de ecosistemas marino-costeros, **principalmente las propuestas planteadas en el documento, sobre el área de manglar**; Es de suma importancia la aplicación de **Ley N° 2 de 7 de enero de 2006**, "Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones (art. 33). Artículo 33. Quedan prohibidos la tala, el uso y la comercialización de los bosques de manglar, de sus productos, partes y derivados; se exceptúan los proyectos de desarrollo turístico, previa aprobación del estudio de impacto ambiental y cumplimiento de la legislación vigente.; De trabajar el proyecto sobre ecosistema de manglar. Aplicar una indemnización proporcional después de cuantificar la cantidad de área afectada de manglar y determinar la compensación*"; al **Informe Técnico DICOMAR N° 127-2024** Segunda Respuesta Aclaratoria, donde se señala "… *después de analizar la aclaración de la certificación con ANATI sobre la concesión al área marina de 822.42 m^2, se deben desarrollar todas las medidas de mitigación posibles, basándose en todas las normativas que rigen la protección de ecosistemas marinos presentes en el área; realizar la restauración del (ecosistema marino) manglar afectado y desarrollar una regeneración en base al programa de restauración presentado, basado en la tabla del cronograma de ejecución*".

En virtud de lo antes expuesto y considerando que el artículo 2 de la Ley 304 de 31 de mayo de 2022 "*Que establece la protección integral de los sistemas de arrecifes coralinos, ecosistemas y especies asociados en Panamá*", define como **Ecosistema asociado:** "*Aquellos ecosistemas marino-costeros que se relacionan directamente con los ecosistemas coralinos, tales como los*

Entrega 11-2-25 3:00PM

***humedales costeros y manglares**, albinas y pastos marinos."*

Y que, por otra parte, el artículo 12 de la misma normativa, establece que: "***Se prohíbe la construcción, modificación o cualquier tipo de actividad**, tanto en las aguas como en sustrato de ecosistemas de arrecifes coralinos, pastos marinos y **ecosistemas asociados**, así como todas aquellas actividades que puedan causar daño irreversible a su salud ecosistémica*".

Solicitamos nos dé su criterio técnico a si lo dispuesto por la Ley 304 de 31 de mayo de 2022, incide en el desarrollo del proyecto denominado: "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Agradecemos emitir sus recomendaciones técnicas a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido.

N° de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

GPS/IR/ab
30 días

Bocas del Toro, 08 de enero de 2025.

Licenciada Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE

AB

E. S. D.

Respetada Directora Palacios:

Por medio de la presente, yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con carné de residente permanente en Panamá N° E-8-195535, domicilio en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de STARFISH, S. A., sociedad Promotora del Proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"** a desarrollase sobre la Finca o Inmueble con Folio Real N° 30360455 (F), Código de Ubicación 1008, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y fondo de mar solicitado en concesión administrativa al Estado, localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; procedo a realizar una formal respuesta a la **Nota DEIA-DEEIA-NC-0403-1812-2024**, relacionada con dicho Estudio y Proyecto.

Anexo a esta carta, Usted encontrará las preguntas y respuestas correspondientes.

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore
C.R.P. N° E-8-195535
Representante Legal de **STARFISH, S. A.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saymis
Fecha: 10/01/2025
Hora: 9:54am

A continuación, se presenta la respuesta a la **Nota de Consulta DEIA-DEEIA-NC-0403-1812-2024** del **Estudio de Impacto Ambiental Categoría II** del **Proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, donde el **Promotor** es **STARFISH, S. A.**:

Consulta realizada: En seguimiento a la nota sin número recibida el 2 de septiembre de 2024, mediante la cual entregan respuesta a la solicitud de primera información aclaratoria, en donde se presentan los avisos de consulta pública (fijado y desfijado) en el Municipio de Bocas del Toro; al respecto requerimos que presenten nuevamente dicho aviso, toda vez que el fijado fue realizado el día 28 de agosto de 2024, y el desfijado fue realizado el día 30 de agosto de 2024; igualmente, el nombre del proyecto indicado, no coincide con la solicitud presentada para la evaluación del proyecto, por lo que no cumple con el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, el cual señala lo siguiente:

"***Artículo 36.*** *El extracto a que hace referencia el artículo precedente, deberá contener como mínimo, la siguiente información:*

a. *Nombre del proyecto, obra o actividad y su Promotor;*
b. *Localización del proyecto, obra o actividad de inversión (localidad y corregimiento) cobertura en el caso de acciones que involucran territorios locales, regionales nacionales;*
c. *Breve descripción del proyecto, obra o actividad;*
d. *Síntesis de los impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes;*
e. *Plazo y lugar de recepción de observaciones; y*
f. *Fecha y lugar de realización del foro público si se requiere;*
g. *Indicar si es la primera o la última publicación.*

Respuesta: Anexo a la presente nota de respuesta a consulta, se adjunta el Aviso de Consulta Pública realizado en el Municipio de Bocas del Toro, con fecha de fijado el 2.01.2025 (2:46 pm) y desfijado el 8.01.2025 (2:46 pm), cumpliendo con lo establecido en artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

Nota: El Promotor (STARFISH, S. A.), a modo voluntario y para contribuir con más información con relación al proceso de evaluación, adjunta a la presenta respuesta, una Certificación reciente emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), a favor de STARFISH, S. A., haciendo constar la existencia de solicitud de compra a la Nación de un globo de terreno nacional, con una superficie de 2 has + 6,2643.59 m², propiedad de la Nación; tal cual consta en el expediente ADJ-1-120-2023 de la ANATI.

Dirección Nacional de Titulación y Regularización

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

CERTIFICA:

Que **STARFISH, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita al Folio No.426092, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es SCOTT LEMUEL DINSMORE, varón, de nacionalidad estadounidense, soltero, mayor de edad, con carné de residente permanente No. E-8-195535, ha solicitado compra a la Nación un globo de terreno baldío nacional, con una superficie de 2 Has + 2,643.59m^2, propiedad de la Nación, ubicado en el lugar de Tierra Oscura, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, petición contenida en el expediente **ADJ-1-120-2023.**

Que el globo de terreno solicitado por **STARFISH, S.A.,** tiene los siguientes linderos:

NORTE:	Zona de Amortiguamiento de 10.00 metros de ancho, Manglares y Mar Caribe.
SUR:	Zona de Amortiguamiento de 10.00 metros de ancho, Manglares.
ESTE:	Zona de Amortiguamiento de 10.00 metros de ancho, Camino de 5.00 metros de ancho.
OESTE:	Zona de Amortiguamiento de 10.00 metros de ancho, Manglares.

Que esta solicitud se encuentra pendiente de la fijación de los Edictos.

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

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

Dado en la Ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

Licda. Gabriela Ruiz de Arosemena
Directora Nacional de Titulación y Regularización

REPÚBLICA DE PANAMÁ * Dirección Nacional de Titulación y Regularización * AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS DESPACHO

GRdA/AHM/tm
Exp. ADJ-1-120-2023

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA CATEGORÍA II

330

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso (desfijado), se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. **Nombre del proyecto:** "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"
2. **Promotor:** STARFISH, S. A.
3. **Localización:** Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.
4. **Breve descripción del proyecto:** El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m²), vereda de uso común (1,117.00 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouses (430.571 m²), cuneta de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,185.93 m²), casa del gerente (119.88 m²), área verde/jardín (1,874.62 m²), y sistema de aguas residuales (42.66 m²), hace un total de área de construcción en tierra de 7,126.381 m², y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m² y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación de aproximadamente 2 has + 7,500 m², a solicitar en compra a la nación o concesión administrativa. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m²), y la casa de botes (50.04 m²), para un área total de construcción de 443.79 m², a construirse sobre una superficie de 822.42 m² solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,126.381 m² de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m² localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,570.17 m².
5. **Síntesis de los impactos ambientales esperados (positivos y negativos):** Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan:

NEGATIVOS	POSITIVOS
• Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra). • Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre). • Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos. • Incremento en los niveles de ruido. • Pérdida de cobertura vegetal terrestre y marino costera en canal de acceso. • Perturbación y dispersión temporal de la fauna terrestre y acuática existente.	• Generación de empleos en la construcción y en la operación del proyecto. • Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto. • Mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores de comunidades vecinas. • Más opciones para embarcar y desembarcar, con más oportunidades para motoristas ofreciendo este servicio a turistas con más conexiones.

6. **Medidas de mitigación:** Entre algunas de las medidas tenemos las siguientes:
   - ➢ Dar mantenimiento periódico a todos los equipos generadores de ruido. Para ello, se debe identificar los equipos y en base a las especificaciones o señalamientos del fabricante realizar el mantenimiento, y documentarlos de ser posible.
   - ➢ No almacenar pilas de materiales (tierra, arena, cemento o cualquier otro material sólido) susceptibles al viento sin la cobertura apropiada.
   - ➢ Dar apropiado manejo a los lodos sanitarios que se generen del sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000.
   - ➢ Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades.
   - ➢ Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades.
   - ➢ Elaborar un plan de rescate de fauna, antes de iniciada la construcción, así como un plan de manejo de las especies que lo requieran.
   - ➢ Tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el vertido de combustibles al océano. Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados, y evitar almacenar algún tipo de combustible en las cabañas.
   - ➢ Elaborar un plan de arborización que contemple la compensación de los árboles talados, a razón de al menos 10 plantones por cada uno talado.
7. **Plazo y lugar de recepción de observaciones:** El EsIA estará disponible en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro y en el Ministerio de Ambiente, oficina de nivel central ubicada en Albrook, Edificio No. 804, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Los comentarios y observaciones del estudio deberán presentarse formalmente por escrito a la Dirección Regional o Sede principal del Ministerio de Ambiente, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del cuarto día hábil, después del fijado del presente aviso.

FIJADO
En el despacho de Alcaldía del Distrito a
Bocas del Toro hoy 2 de 1
de 2025 a las 2:44
El Secretario

DESFIJADO
En el despacho de Alcaldía del Distrito
Bocas del Toro hoy de
de 2025 a las 2:46
El Secretario

329

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de diciembre de 2024
DEIA-DEEIA-NC-0403-1812-2024

MIAMBIENTE
Hoy: 30 de Diciembre de 2024
Siendo las 10:34 de la Mañana
Notifique por escrito a Scott Lemuel Dinsmore de la presente documentación Nota de Omisión
Notificador: [illegible] Notificado: Daniel Caceres

Señor
SCOTT LEMUEL DINSMORE
Representante legal
STARFISH, S.A.
E. S. D.

Señor Dinsmore:

En relación al EsIA Categoría II, denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, tenemos a bien indicarle que, en seguimiento a la nota sin número recibida el 2 de septiembre de 2024, mediante la cual entregan respuesta a la solicitud de primera información aclaratoria, en donde se presentan los avisos de consulta pública (fijado y desfijado) en el Municipio de Bocas del Toro; al respecto requerimos que presenten nuevamente dicho aviso, toda vez que el fijado fue realizado el día 28 de agosto de 2024, y el desfijado fue realizado el día 30 de agosto de 2024; igualmente, el nombre del proyecto indicado, no coincide con la solicitud presentada para la evaluación del proyecto, por lo que no cumple con el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, el cual señala lo siguiente:

> ***"Artículo 36.*** *El extracto a que hace referencia el articulo precedente, deberá contener como mínimo, la siguiente información:*
> *a.* ***Nombre del proyecto, obra o actividad y su Promotor****;*
> *b. Localización del proyecto, obra o actividad de inversión (localidad y corregimiento) y cobertura en el caso de acciones que involucran territorios locales, regionales o nacionales;*
> *c. Breve descripción del proyecto, obra o actividad;*
> *d. Síntesis de los impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes;*
> *e. Plazo y lugar de recepción de observaciones; y*
> *f. Fecha y lugar de realización del foro público si se requiere;*
> *g. Indicar si es la primera o la última publicación;*
> ....
> ***En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfijado de esta dependencia los cuales se mantendrán por un periodo mínimo de tres (3) días hábiles".*** (Resaltado es nuestro)

Agradecemos presentar la información solicitada, con fundamento en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo que señala *"... Si por causa imputable al administrado, el proceso de evaluación de impacto ambiental se paraliza por más de tres (3) meses se declarará la caducidad de la instancia..."*; y el artículo 161 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo General.

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ – GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

GPS/IR/ab
[illegible]

Bocas del Toro, 20 de diciembre de 2024. 327

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: [illegible]
Fecha: 30/12/2024
Hora: 10:31 a.m.

Licenciada Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Respetada Directora Palacios:

Por medio de la presente, yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con carné de residente permanente en Panamá N° E-8-195535, domicilio en isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de STARFISH, S. A., sociedad Promotora del Proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**" a desarrollase sobre la Finca o Inmueble con Folio Real N° 30360455 (F), Código de Ubicación 1008, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y fondo de mar solicitado en concesión administrativa al Estado, localizada en isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; por medio de este documento notariado, me notifico por escrito de la nota de consulta DEIA-DEEIA-NC-0403-1812-2024 del proyecto en mención.

A su vez, autorizo al Dr. Daniel A. Cáceres G. con CIP N° 4-710-475 para que pueda retirar en mi nombre y ante ustedes, dicha nota relacionada con este proyecto.

Agrediendo la atención prestada.

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore
C.I.P. N° E-8-195535
Representante Legal de **STARFISH, S. A.**

Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Primera del Circuito de Bocas Del Toro, con cédula de identidad personal No. 1-27-497.
CERTIFICO:
Que, Scott Lemuel Dinsmore
E-8-195535
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, 27 de Diciembre 2024

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

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Daniel Adolfo
Caceres Gonzalez
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-ABR-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M
TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-SEP-2017
EXPIRA: 18-SEP-2027
4-710-475

GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

Changuinola, 5 de diciembre de 2024.

DRBT- 1162 -24.

Licenciada.

GRACIELA PALACIOS

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MiAMBIENTE

E. S. D.

Lic. Palacios:

En atención al Memorando-DEEIA-0800-2011-2024, con relación al proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)", a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STHARFISH, S.A, el cual se encuentra en etapa de revisión y análisis de la segunda solicitud de información aclaratoria.

Luego de revisado las respuestas del promotor, en nuestra área de competencia, no se han encontrado observaciones adicionales.

Sin otro particular.

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

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

REPÚBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha 10/12/2024
Hora 8:43 am

c.c. Archivo
AC/ya

AB 324

MEMORANDO
DICOMAR-124-2024

PARA: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

DE: **DIGNA BARSALLO**
Directora de Costas y Mares, encargada

ASUNTO: Remisión de Informe Técnico DICOMAR-127-2024

FECHA: 05 de diciembre de 2024

Por este medio remitimos Informe Técnico DICOMAR No.127-2024, dando respuesta al Memorando-DEEIA-0800-2011-2024, en donde se solicita realizar las observaciones y comentarios relacionado al proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (FASE2)", promovido por STARFISH., S.A., a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.

Sin otro particular y agradeciendo al presente.

DB/nt

Adjunto: Informe técnico DICOMAR-127-2024.

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 10/12/2024
Hora: 3:00 p

323

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES
INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 127-2024
Segunda Respuesta Aclaratoria

"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)
"

Referencia de Memorando:	DEEIA-0800-0711-2011 del 20 de noviembre de 2024, de la Dirección Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, recibido en la Dirección el 21 de noviembre de 2024.
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento Tierra Oscura, Distrito y provincia de Bocas del Toro.
Promotor:	STARFISH.,S.A.
Técnico Asignado	Ing. Carlos Hawkins, Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos de Costas y Mares.
Fecha de elaboración del Informe	Viernes, 22 de noviembre de 2024.

Objetivo

Realizar las observaciones y comentarios de la segunda respuesta a las preguntas de aclaratoria, al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (Fase 2)".**

Metodología

Analizar la Segunda Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental presentado por el Promotor STARFISH., S.A., y posterior hacer el informe de observaciones técnicas.

Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto **BOCAS BALI LUXURY VILLAS (Fase 2)**, consiste en la construcción o instalación de estructuras tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m²), vereda de uso común (1,052.51 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouse (424.08 m²), cuneta de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,382.80 m²), casa del gerente (119.88 m²), área verde/jardín (1,874.62 m²), y sistema de aguas residuales (42.66 m²), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m², y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m². Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m²), y la casa de botes (50.04 m²), para un área total de construcción de 443.79 m², a construirse sobre una superficie de 537.517 m²

Resultado

Con base en nuestras competencias marino-costeras, señalamos que nuestro análisis se centra en las siguientes tres de las siete preguntas de ampliación recibidas: la 4a, 5c-d y 6a. Cabe destacar que las respuestas proporcionadas por el promotor han sido muy amplias, lo que permite una revisión más detallada y precisa en el ámbito de nuestra jurisdicción.

Conclusiones

322

Luego de analizar los componentes marinos costeros que involucran el desarrollo del proyecto, consideramos que las preguntas de nuestra competencia fueron contestadas "satisfactoriamente"

Recomendaciones

- Después de analizar la aclaración de la certificación con ANATI sobre la concesión al área marina de 822.42 m^2. se deben desarrollar todas las medidas de mitigación posibles, basándose en todas las normativas que rigen la protección de ecosistemas marinos presentes en el área.
- Realizar la restauración del (ecosistema marino) manglar afectado y desarrollar una regeneración en base al programa de restauración presentado, basado en la tabla del cronograma de ejecución.

Cuadro de Firmas

Elaborado por

ING. CARLOS A. HAWKINS
Certificado de Idoneidad: N° 6,992-12
Consejo Técnico Nacional de Agricultura
Departamento de Manejo de
Recursos Costeros y Marinos

Revisado por

MARINO EUGENIO ÁBREGO
CTCB N° 197-2018
Jefe del Departamento de Manejo
de Recursos Costeros y Marinos

Aprobado por

DIGNA BARSALLO
Directora de Costas y Mares Encargada

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 1873 – 2024

PARA: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: Panamá, 29 de septiembre de 2024

En atención al memorando **DEEIA-0800-2011-2024** en seguimiento **DEEIA-0608-0509-2024** donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto Categoría II, denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE2)"**, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente

Variables	Descripción
Vereda de uso común #3	Superficie: 0 ha + 0298.405 m²
Aguas residuales	Superficie: 0 ha + 0042.700 m²
Área verde	Superficie: 0 ha + 1,875.323 m²
Canal de acceso a tierra	Superficie: 0 ha + 0397.500 m²
Casa de Bote	Superficie: 0 ha + 0052.000 m²
Casa gerente	Superficie: 0 ha + 0120.631m²
Lago	Superficie: 0 ha + 2,190.716 m²
Masajes	Superficie: 0 ha + 0043.796 m²
TH 23	Superficie: 0 ha + 0033.295 m²
TH 24	Superficie: 0 ha + 0033.319 m²
TH 25	Superficie: 0 ha + 0033.329 m²
TH 26	Superficie: 0 ha + 0033.319 m²
TH 27	Superficie: 0 ha + 0033.339 m²
TH 28	Superficie: 0 ha + 0033.319 m²
TH 29	Superficie: 0 ha + 0033.339 m²
TH 30	Superficie: 0 ha + 0033.319 m²
TH 31	Superficie: 0 ha + 0333.195 m²
TH 32	Superficie: 0 ha + 0033.329 m²
TH 33	Superficie: 0 ha + 0033.329 m²
TH 34	Superficie: 0 ha + 0033.329 m²

TH 35	Superficie: 0 ha + 0033.319 m²
TH 36	Superficie: 0 ha + 0033.339 m²
TH 37	Superficie: 0 ha + 0033.319 m²
TH 38	Superficie 0 ha + 0033.329 m²
TH 39	Superficie: 0 ha + 0033.339 m²
TH 40	Superficie: 0 ha + 0023.019 m²
Vereda TH 23	Superficie: 0 ha + 0017.444 m²
Vereda TH 24	Superficie: 0 ha + 0006.649 m²
Vereda TH 25	Superficie: 0 ha + 0012.404 m²
Vereda TH 26	Superficie: 0 ha + 0019.927 m²
Vereda TH 27	Superficie: 0 ha + 0020.850 m²
Vereda TH 28	Superficie: 0 ha + 0016.450 m²
Vereda TH 29	Superficie: 0 ha + 0021.877 m²
Vereda TH 30	Superficie: 0 ha + 0032.065 m²
Vereda TH 31	Superficie: 0 ha + 0017.806 m²
Vereda TH 32	Superficie: 0 ha + 0025.059 m²
Vereda TH 33	Superficie: 0 ha + 0017.683 m²
Vereda TH 34	Superficie: 0 ha + 0024.941 m²
Vereda TH 35	Superficie: 0 ha + 0014.222 m²
Vereda TH 36	Superficie: 0 ha + 0023.685 m²
Vereda TH 37	Superficie: 0 ha + 0018.672 m²
Vereda TH 38	Superficie: 0 ha + 0033.329 m²
Vereda TH 39	Superficie: 0 ha + 0037.408 m²
Vereda TH 40	Superficie: 0 ha + 0023.019 m²
Vereda de uso común #1	Superficie: 0 ha + 0155.912 m²
Vereda de uso común #2	Superficie: 0 ha + 0607.455 m²
Yoga	Superficie: 0 ha + 0100.000 m²
División Política Administrativa	Provincia: Bocas del Toro
	Distrito: Bocas del Toro
	Corregimiento: Tierra Oscura.
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021	Bosque de mangle, Bosque latifoliado mixto secundario, Infraestructura.
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipos: VI
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera

Atentamente,

Adj.: Mapa
DFP/aodg/cas/ym
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

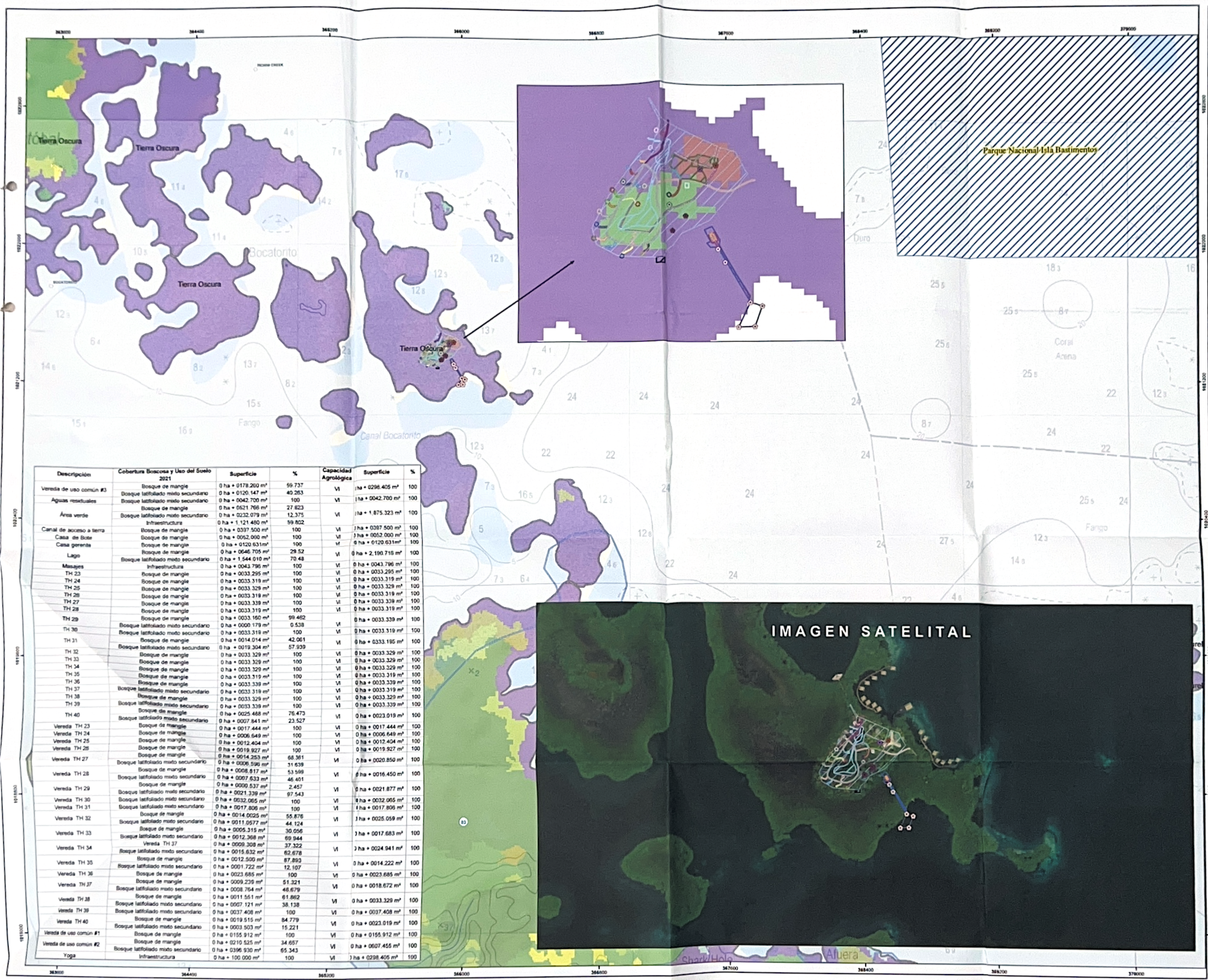
RECIBIDO

Por: Anthony

Fecha: 02/12/24

Hora: 10:40 am

PROVINCIA y DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO TIERRA OSCURA, ESTUDIO CAT. II, "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE2)".



Descripción	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021	Superficie	%	Capacidad Agrológica	Superficie	%
Vereda de uso común #3	Bosque de mangle	0 ha + 0178.260 m²	59.737	VI	ha + 0298.405 m²	100
Aguas residuales	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0120.147 m²	40.263	VI	ha + 0042.700 m²	100
Área verde	Bosque de mangle	0 ha + 0521.766 m²	27.823	VI	ha + 1.875.323 m²	100
	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0232.079 m²	12.375			
Canal de acceso a tierra	Infraestructura	0 ha + 1.121.480 m²	59.802	VI	ha + 0397.500 m²	100
Casa de Bote	Bosque de mangle	0 ha + 0397.500 m²	100	VI	ha + 0052.000 m²	100
Casa gerente	Bosque de mangle	0 ha + 0052.000 m²	100	VI	0 ha + 0120.631m²	100
Lago	Bosque de mangle	0 ha + 0120.631m²	100	VI	0 ha + 2,190.716 m²	100
	Bosque de mangle	0 ha + 0646.705 m²	29.52			
Masajes	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 1.544.010 m²	70.48	VI	0 ha + 0043.796 m²	100
TH 23	Infraestructura	0 ha + 0043.796 m²	100	VI	0 ha + 0033.295 m²	100
TH 24	Bosque de mangle	0 ha + 0033.295 m²	100	VI	0 ha + 0033.319 m²	100
TH 25	Bosque de mangle	0 ha + 0033.319 m²	100	VI	0 ha + 0033.329 m²	100
TH 26	Bosque de mangle	0 ha + 0033.329 m²	100	VI	0 ha + 0033.318 m²	100
TH 27	Bosque de mangle	0 ha + 0033.318 m²	100	VI	0 ha + 0033.339 m²	100
TH 28	Bosque de mangle	0 ha + 0033.339 m²	100	VI	0 ha + 0033.319 m²	100
TH 29	Bosque de mangle	0 ha + 0033.319 m²	100			
TH 30	Bosque de mangle	0 ha + 0033.160 m²	99.462	VI	0 ha + 0033.339 m²	100
TH 31	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0000.179 m²	0.538	VI	0 ha + 0033.319 m²	100
TH 32	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0033.319 m²	100	VI	0 ha + 0333.195 m²	100
TH 33	Bosque de mangle	0 ha + 0014.014 m²	42.061	VI	0 ha + 0033.329 m²	100
TH 34	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0019.304 m²	57.939	VI	0 ha + 0033.329 m²	100
TH 35	Bosque de mangle	0 ha + 0033.329 m²	100	VI	0 ha + 0033.329 m²	100
TH 36	Bosque de mangle	0 ha + 0033.329 m²	100	VI	0 ha + 0033.319 m²	100
TH 37	Bosque de mangle	0 ha + 0033.319 m²	100	VI	0 ha + 0033.339 m²	100
TH 38	Bosque de mangle	0 ha + 0033.339 m²	100	VI	0 ha + 0033.319 m²	100
TH 39	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0033.319 m²	100	VI	0 ha + 0033.329 m²	100
TH 40	Bosque de mangle	0 ha + 0033.329 m²	100	VI	0 ha + 0033.339 m²	100
	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0025.468 m²	76.473	VI	0 ha + 0023.019 m²	100
Vereda TH 23	Bosque de mangle	0 ha + 0007.841 m²	23.527	VI	0 ha + 0017.444 m²	100
Vereda TH 24	Bosque de mangle	0 ha + 0017.444 m²	100	VI	0 ha + 0006.649 m²	100
Vereda TH 25	Bosque de mangle	0 ha + 0006.649 m²	100	VI	0 ha + 0012.404 m²	100
Vereda TH 26	Bosque de mangle	0 ha + 0012.404 m²	100	VI	0 ha + 0019.927 m²	100
Vereda TH 27	Bosque de mangle	0 ha + 0019.927 m²	100	VI	0 ha + 0020.850 m²	100
Vereda TH 28	Bosque de mangle	0 ha + 0014.253 m²	68.361	VI	0 ha + 0016.450 m²	100
Vereda TH 29	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0006.596 m²	31.639	VI	0 ha + 0021.877 m²	100
Vereda TH 30	Bosque de mangle	0 ha + 0008.817 m²	53.599	VI	ha + 0032.065 m²	100
Vereda TH 31	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0007.633 m²	46.401	VI	ha + 0017.806 m²	100
Vereda TH 32	Bosque de mangle	0 ha + 0000.537 m²	2.457	VI	ha + 0025.059 m²	100
Vereda TH 33	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0021.339 m²	97.543	VI	ha + 0017.683 m²	100
Vereda TH 34	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0032.065 m²	100	VI	ha + 0024.941 m²	100
Vereda TH 35	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0017.806 m²	100	VI	0 ha + 0014.222 m²	100
Vereda TH 36	Bosque de mangle	0 ha + 0014.0025 m²	55.876	VI	0 ha + 0023.685 m²	100
Vereda TH 37	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0011.0577 m²	44.124	VI	0 ha + 0018.672 m²	100
Vereda TH 38	Bosque de mangle	0 ha + 0005.315 m²	30.056	VI	0 ha + 0033.329 m²	100
Vereda TH 39	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0012.368 m²	69.944	VI	0 ha + 0033.329 m²	100
Vereda TH 40	Vereda TH 37	0 ha + 0009.308 m²	37.322	VI	0 ha + 0023.019 m²	100
Vereda de uso común #1	Bosque de mangle	0 ha + 0015.632 m²	62.678	VI	0 ha + 0155.912 m²	100
Vereda de uso común #2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0012.500 m²	87.893	VI	0 ha + 0607.455 m²	100
Yoga	Bosque de mangle	0 ha + 0001.722 m²	12.107	VI	ha + 0298.405 m²	100
	Infraestructura	0 ha + 100.000 m²	100	VI		

LEYENDA

Nota
- El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
- Los datos se dibujaron en base a las coordenadas suministradas en carpeta compartida.

Escala 1:10,000

0.4 0.2 0 0.4 km

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:
- Ministerio de Ambiente
- División Político Administrativa, 1:25,000, IGNTG.
- HojasTopográficas 1:25000
- Memorando DEEIA-0800-2011-2004.
- Seguimiento DEEIA-0608-0509-2024.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL

318

Panamá, 29 de noviembre de 2024
DIPA - 313 - 2024

Ingeniera
Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniera Palacios:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0800-2011-2024, ha sido revisada la segunda información aclaratoria sobre el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)",** a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 10 de septiembre de 2024, mediante la nota DIPA-216-2024. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que **puede ser ACEPTADO**. En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental:

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	3,541,996.68	VANE > 0	Se acepta
RBC	1.21	RBC > 1	Se acepta
TIRE	26.64%	TIRE > 10 %	Se acepta

Atentamente,

Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental
BR/Ej/Md

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL
DIPA

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 29/11/2024
Hora: 3:00 pm

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)", a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO					
	0	1	2	3	4	5
BENEFICIOS	**0.00**	**3,060,000.00**	**6,028,917.08**	**6,028,917.08**	**6,028,917.08**	**6,028,917.08**
Ingresospor ventas d eproductos o servicios		0.00	2,968,917	2,968,917	2,968,917	2,968,917
Incremento de la economía por la atividad turítica del proyecto		3,060,000	3,060,000	3,060,000	3,060,000	3,060,000
COSTOS	**6,000,000.00**	**3,052,744.82**	**2,719,962.38**	**2,719,962.38**	**2,719,962.38**	**2,719,962.38**
Inversión	6,000,000.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costos de operación y de mantenimiento		2,670,000.00	2,670,000.00	2,670,000.00	2,670,000.00	2,670,000.00
Perdida de cobertura vegetal terrestre y marina		15,506.34	15,506.34	15,506.34	15,506.34	15,506.34
Alteración de la calidad del agua		14,393.60	14,393.60	14,393.60	14,393.60	14,393.60
Incremento de los niveles de ruido		2,898.00	2,898.00	2,898.00	2,898.00	2,898.00
Gen. de particulas suspendidas gruesas y finas por combustión		8,302.27	8,302.27	8,302.27	8,302.27	8,302.27
Contaminación por la generación de desechos sólidosy líquidos		408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
Perturbación y disperción dela fauna terrestre acuática existente		149.43	149.43	149.43	149.43	149.43
Alt. de estructura y estabilidad del suelo marino y terrestre		204.74	204.74	204.74	204.74	204.74
Modificación del entorno o alteracióndel paisaje		2,782.44				
Costo de la Gestión Ambiental		338,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00
FLUJO NETO ECONÓMICO	**-6,000,000.00**	**7,255.18**	**3,308,954.70**	**3,308,954.70**	**3,308,954.70**	**3,308,954.70**

INDICADORES	
VANE (10%) =	**3,541,996.68**
RBC =	**1.21**
TIRE =	**26.64%**

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

AB 316

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 25 de noviembre de 2024

14.120.0-123-2024

Licenciada
ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Licenciada Rovira:

Damos respuesta a su nota No. **DEIA-UAS-0208 de 2024**, adjuntando informe de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, del Proyecto: **BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**, expediente DEIA-II-T-119-2022.

Atentamente,

LICDA. ALESSANDRA TREUHERZ S.
Directora de Investigación Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

ATS/bev

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Stayuus
Fecha: 26/11/2024
Hora: 9:16 am

Ave. Ricardo J. Alfaro, Edison Plaza 4° Piso,
Apartado Postal 0816-01582
Teléfonos: (507) 579-9400
www.miviot.gob.pa

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Comentario a segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)". Expediente: DEIA-II-T-119-2022, a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.

Para esta segunda información aclaratoria solicitada al promotor, haremos referencia a la pregunta No 3, en el que se solicita:

a. Presentar documentación por parte del Miviot donde indique el status actual de la solicitud de certificación de uso de suelo.

Respuesta del promotor.
Anexa Certificación del Municipio de Bocas del Toro- Departamento de Ingeniería Municipal con fecha 6 de noviembre de 2024, en el que se indica que según Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT), se encuentra dentro del código UECRA (Suelo Ecoturístico Rural A).

Comentarios en base a la respuesta del promotor.
Según plano de Zonificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bocas del Toro (PLOT), aprobado mediante Acuerdo No.022 (Del 26 de junio de 2024), el proyecto está ubicado en las zonas designadas como Agroforestales y de conservación (DAC). Será necesario solicitar una Certificación de Uso de Suelo a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo- Regional de Chiriquí, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.
Unidad Ambiental Sectorial.
25 de noviembre de 2024

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CARMEN C. VARGAS A.
MGTER EN C. AMBIENTALES
C ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 4 290-00-M10

V°B° Lic. Alessandra Treuherz
Directora de Investigación Territorial

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0800-2011-2024

PARA: **ARELYS COTES**
Directora Regional de Bocas del Toro

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ – GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Segunda Aclaratoria
FECHA: 20 de noviembre de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

N° de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

GPS/IR/ab
146

Recibido.
20-11-24
3:33

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0800-2011-2024

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

ASUNTO: Verificación de Coordenadas Segunda Aclaratoria.
FECHA: 20 de noviembre de 2024

En seguimiento al MEMORANDO-DEEIA-0608-0509-2024, le solicitamos incluir en la cartografía allí generada, las siguientes coordenadas: treehouses, casa gerente, casa de bote canal de acceso a tierra. Igualmente, solicitamos reemplazar las coordenadas correspondientes a: acceso a treehouses, vereda de uso común, área verde/jardín, lago, sistema de aguas residuales, centro de yoga, centro de masaje, por las siguientes coordenadas: vereda, vereda de uso común, área verde, lago, aguas residuales, yoga, masajes, correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", cuyo promotor es STARFISH, S.A., la cual incluya cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, imagen satelital, topografía.

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

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

Nota:

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Mabel
Fecha: 21-11-2024
Hora: 10:30

Nº de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

GPS/IR/ab

312

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0800-2011-2024

PARA: **DIGNA BARSALLO**
Directora de Costas y Mares

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Segunda Aclaratoria
FECHA: 20 de noviembre de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

N° de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

GPS/IR/ab

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por:
Fecha: 21/11/24
Dirección de Costas y Mares

311

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0800-2011-2024

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

ASUNTO: Envío de Segunda Aclaratoria
FECHA: 20 de noviembre de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

N° de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

21/NOV/'24 10:23AM

GPS/IR/ab

RECIBIDO POR:

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 19 de noviembre de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0208-1911-2024

MINISTERIO DE [illegible]
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN [illegible]
No. De Control: 156-E.
Fecha: 19/11/2024
Recibido por: Boby.
11:07.

Licenciada
Alessandra Treuherz
Directora de Investigación Territorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
E.S.D.

Respetada Licenciada Treuherz:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

N° de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

GPS/IR/ab
ab

309

Bocas del Toro, 14 de noviembre de 2024.

18/NOV/2024 3:16PM
DEIA
MIAMBIENTE

Licenciada Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Respetada Directora Palacios:

Por medio de la presente, yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con carné de residente permanente en Panamá N° E-8-195535, domicilio en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de STARFISH, S. A., sociedad Promotora del Proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**" a desarrollase sobre la Finca o Inmueble con Folio Real N° 30360455 (F), Código de Ubicación 1008, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y fondo de mar solicitado en concesión administrativa al Estado, localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; procedo a realizar la entrega formal de respuesta a la **Nota DEIA-DEEIA-AC-0135-3009-2024**, relacionada con dicho Estudio y Proyecto.

Anexo a esta carta, Usted encontrará las preguntas de dicha nota, con las respuestas correspondientes.

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore
C.I.P. N° E-8-195535
Representante Legal de **STARFISH, S. A.**

A continuación, se presentan las respuestas a las interrogantes realizadas por el Ministerio de Ambiente en la **Nota de Ampliación DEIA-DEEIA-AC-0135-3009-2024** relacionadas con el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**" y cuyo Promotor es **STARFISH, S. A.**:

1. En la respuesta dada a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria, se presenta **Cuadro 5.2. Descripción de las áreas del proyecto;** sin embargo, existen diferencias significativas en los valores presentados en la documentación impresa y digital de la respuesta. Por ejemplo, en la documentación impresa se indica que el área de construcción de la vereda de uso común es 279.84 m² correspondiente al ATT (área sobre terreno titulado), 837.16 m² correspondiente al ATC (área en tierra a concesionar); mientras que en el documento digital se señalan los siguientes valores; 272.42 m² y 844.58 m², respectivamente. Por su parte el área de construcción señalada en el documento impreso para las veredas o senderos para acceso a las Treehouse son de 44.88 m² correspondientes al ATT y 385.691 m² correspondientes al ATC; mientras que en el documento digital se indican los siguientes valores 61.08 m² y 369.491 m², respectivamente. En la documentación impresa señala que la superficie total de construcción para el ATT es de 2,020.42 m² y la superficie libre de construcción es de 6,753.12 m², en tanto que se indica que la superficie total de construcción para el ATC es de 5,105.96 m² y la superficie libre de construcción es de 17,537.63 m². En cambio, en la documentación digital se señalan los siguientes valores: 3,556.58 m², 5,216.96 m², 3,569.80 m² y 19,073.79 m², respectivamente. Por lo que se solicita:

    a. **Revisar, corregir y presentar el Cuadro 5.2. Descripción de las áreas del proyecto.**

Respuesta: A continuación, se presenta el Cuadro 5.2. Descripción de las áreas del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), con su respectiva **verificación** en la superficie de las estructuras contempladas en el proyecto:

Área de construcción	ATT 8,773.54 m²		ATC 2 ha + 2,643.59 m²		AMC 822.42 m²		AT 3 ha + 2,239.55 m²	
	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
18 treehouses	80.39	0.92	501.37	2.21	0.00	0.00	581.76	1.80
Vereda de uso común	272.42	3.11	844.58	3.73	0.00	0.00	1,117.00	3.46
Veredas o senderos para acceso a las treehouse	61.08	0.70	369.491	1.63	0.00	0.00	430.571	1.34
Cuneta de drenaje	118.14	1.35	513.36	2.27	0.00	0.00	631.50	1.96
Centro de yoga	61.00	0.70	38.00	0.17	0.00	0.00	99.00	0.31

Área de construcción	ATT 8,773.54 m²		ATC 2 ha + 2,643.59 m²		AMC 822.42 m²		AT 3 ha + 2,239.55 m²	
	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
Centro de masaje	0.00	0.00	43.46	0.19	0.00	0.00	43.46	0.13
Lago artificial	1,539.00	17.54	646.93	2.86	0.00	0.00	2,185.93	6.78
Casa del gerente	0.00	0.00	119.88	0.53	0.00	0.00	119.88	0.37
Sistema de aguas residuales	42.66	0.49	0	0.00	0.00	0.00	42.66	0.13
Área verde/jardín	1,361	15.51	513.62	2.27	0.00	0.00	1,874.62	5.81
Canal de acceso a tierra	0.00	0.00	0.00	0.00	393.75	47.88	393.75	1.22
Casa de bote	0.00	0.00	0.00	0.00	50.04	6.08	50.04	0.16
ST	3,535.69	40.30	3,590.69	15.86	443.79	53.96	**7,570.17**	23.48
SL	5,237.85	59.70	19,052.90	84.14	378.63	46.04	**24,669.38**	76.52

Fuente: Planos proporcionados por el Promotor, y cálculos en campo.

Leyenda:

ATT Área sobre terreno titulado = 8,773.54 m²
ATC Área en tierra a concesionar y/o compra a la nación = 2 ha + 2,643.59 m²
AMC Área sobre fondo de mar a concesionar = 822.42 m².
AT Área total donde se realizará la construcción = 3 ha + 2,239.55 m².
ST Superficie total de construcción = 7,570.17 m².
SL Superficie libre de construcción = 2 ha + 4,669.38 m².

2. En la respuesta dada a la pregunta 3 de la primera información aclaratoria se presentan coordenadas del área sobre fondo de mar solicitada en concesión al Estado y se indica que la superficie es de 822.42 m². Igualmente, se anexa plano con las coordenadas de las estructuras donde se indican las siguientes superficies: 18 treehouses (582.76 m²), vereda de uso común (1,117 m²), veredas o senderos para acceso a los treehouses (430.571 m²), cuneta de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,185.93 m²), casa del gerente (119.88 m²), sistema de aguas residuales (42.66 m²), área verde/ jardín (1,874.62 m²), canal de acceso a tierra (393.75 m²), casa de bote (50.04 m²). Sin embargo, en la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) mediante MEMORANDO-DIAM-1509-2024, se señala lo siguiente: área sobre fondo de mar (1999.994 m²), vereda de uso común

(583.154 m²), área verde/jardín (1,232.629 m²), centro de yoga y centro de masajes (coordenadas puntuales); igualmente, en la verificación de DIAM, las coordenadas de los accesos a treehouses generan un alineamiento y no una superficie. Por lo antes descrito se solicita:

a. **Presentar coordenadas correspondientes a las siguientes estructuras: treehouses, vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a los treehouses, cuneta de drenaje, centro de yoga, centro de masaje, lago artificial, casa del gerente, sistema de aguas residuales, área verde/ jardín, canal de acceso a tierra, casa de bote. Estas coordenadas deben generar las superficies señaladas en las publicaciones en el periódico y en el anexo coordenadas de estructuras. Se debe tomar en consideración la respuesta a la pregunta 1 de la presente aclaratoria.**

Respuesta: Adjunto a esta aclaración se encuentra en anexo las coordenadas UTM de cada estructura contemplada para el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) y dentro del área evaluada del presente EsIA Cat. II.

3. En la respuesta dada a la pregunta 6 de la primera información aclaratoria se presenta solicitud de certificación de uso de suelo ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) de la provincia de Bocas del Toro. Por lo que solicita:

   a. **Presentar documentación por parte del MIVIOT donde se indique el estatus actual de la solicitud de certificación de uso de suelo.**

Respuesta: Anexo a esta respuesta aclaratoria, se adjunta la Certificación No. 289-2024 de Uso de Suelo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), que responde a la solicitud presentada en la primera información aclaratoria, certificando así, que no posee un instrumento de planificación que enmarque el sector de Isla Návalo donde se desarrollará el proyecto, por lo tanto, la finca con Folio Real N° 30360455 carece de uso de suelo o zonificación urbana vigente a ese momento.

Por otro lado, cabe destacar que la anterior solicitud fue realizada al MIVIOT antes que apareciera en Gaceta Oficial N° 30082-A del 25 de julio de 2024, la publicación del Acuerdo de Concejo Municipal de Bocas del Toro N° 22 "*Por la cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Bocas del Toro (PLOT)*". Motivo por el cual,

Starfish, S. A., procedió a solicitar ante el Departamento de Ingeniería Municipal, la Certificación de Zonificación y Uso de Suelo de la Finca con Folio Real 30360455, con Código de Ubicación 1008.

En virtud de lo antes señalado, se anexa la Certificación de Zonificación y Uso de Suelo de dicha Finca, otorgada por el Departamento de Ingeniería Municipal del distrito de Bocas del Toro, donde el Proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) y la Finca con Folio Real 30360455 con sus inmediaciones, según el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT), se encuentra en un área **Comercial y Turística** con **Código UECRA (SUELO ECOTURÍSTICO RURAL A) y Área de Ocupación Máxima 70%.**

4. En la respuesta dada a la pregunta 9 de la primera información aclaratoria se indica "*…Los **822.42 m²** de la Zona Marino Costera fueron evaluados y son los que se van a ver afectados por la **construcción de la Casa de Bote y el Canal de acceso a tierra.** En base a esta superficie se realizará el pago correspondiente según lo establecido en la Resolución AG-0235-2003*". No obstante, en la tabla área de construcción presentada en la respuesta, señala que la superficie del canal de acceso a tierra es de **393.75 m²** y la superficie de la casa de bote es de **50.04 m²**, lo cual da un total de **443.79 m²**. Debido a lo antes señalado se solicita:

    a. **Aclarar las superficies correspondientes a la zona costera marina, Canal de acceso a tierra y casa de bote, y presentar las coordenadas correspondientes a cada una.**

Respuesta: A continuación, se presentan las coordenadas correspondientes a la zona costera marina (Área sobre Fondo de Mar solicitada en concesión al Estado) con superficie de 822.42 m², tal como lo menciona la CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-029-2024 de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), el cual se incluye en anexos, junto a su respectivo plano de concesión del área de fondo de mar:

ID	NORTE	ESTE
1	1021329.022	365920.435
2	1021334.560	365932.443
3	1021313.452	365945.188
4	1021309.589	365944.530
5	1021305.726	365943.872

ID	NORTE	ESTE
6	1021260.800	365970.104
7	1021225.017	365993.113
8	1021218.361	365991.314
9	1021302.277	365941.834
10	1021301.369	365930.195
11	1021308.331	365923.718
12	1021310.489	365930.351

Fuente: Datos proporcionados por el Promotor.

Nota: Los puntos fueron tomados con una estación total Topcon GTS230, con el Datum de referencia WGS84. Donde cada coordenada fue tomada a aproximadamente un metro sobre el nivel del mar.

Sobre el área de Fondo de Mar solicitada en concesión al Estado, se construirá: casa de botes (50.04 m²) y el canal de acceso a tierra (393.75 m²), para un área total de construcción de 443.79 m². A continuación, se presentan las coordenadas UTM de los polígonos de la Casa de bote y el Canal de acceso a tierra.

- Casa de bote (superficie de 50.04 m²):

Punto	NORTE	ESTE
1	1021322	0365929
2	1021324	0365933
3	1021314	0365939
4	1021312	0365935

Fuente: Datos proporcionados por el Promotor y verificación en campo.

- Canal de acceso a tierra (superficie de 393.75 m²):

ID	NORTE	ESTE
1	1021320	0365926
2	1021322	0365929
3	1021312	0365935
4	1021314	0365939
5	1021324	0365933
6	1021325	0365936

ID	NORTE	ESTE
7	1021313	0365943
8	1021311	0365939
9	1021225	0365991
10	1021221	0365990
11	1021309	0365937
12	1021308	0365933

Fuente: Datos proporcionados por el Promotor y verificación en campo.

5. En la respuesta dada a la pregunta 12 de la primera información aclaratoria, se describe como una de las medidas de mitigación para el impacto de *"Generación de nuevos mercados para el consumo de productos del mar" el "Implementar programas de restauración degradados de los ecosistemas marinos*". Por lo que se requiere:

    a. **Presentar los programas de restauración de los ecosistemas marinos en mención.**

Respuesta: Adjunto a esta aclaración se encuentra en anexo el programa de restauración de los ecosistemas marinos del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).

6. En respuesta dada a la pregunta 16 de la primera información aclaratoria se indica "*…Anexo se presenta el plano del área sobre fondo de mar de 822.42* m² *solicitada en concesión al Estado; y la Certificación -ANATI-UATCA-019-2023 que hace constar que dicha adquisición se encuentra en tramite ante dicha instancia, aunque la fecha no es reciente, se ha presentado así en virtud que por el reciente cambio de gobierno en muchas entidades del Estado, esta limitada y con tiempos adicionales, la obtención de algunas certificaciones por falta de personal ratificado para las firmas correspondientes. Adicionalmente, se presenta el plano del área en la Zona Costera Adjudicable de 2 ha + 2,643.59* m² *solicitada en proceso de compra a la nación. De*

igual forma, por el reciente cambio de gobierno en muchas entidades del Estado, está limitada y con tiempos adicionales, la obtención de algunas certificaciones por falta de personal ratificado para las firmas correspondientes. Sin embargo, se anexa el Visto Bueno de la inspección de campo realizada por técnicos de la ANATI, como parte del proceso que se avanza de compra a la nación de dicha área"; en la Certificación-ANATI-UATCA-019-2023, se indica que la superficie solicitada en concesión de fondo de mar es de 822.42 m^2, mientras que en la certificación ANATI-UATCA-17-2022, entregada junto con el EsIA, se indica que el trámite es sobre concesión de ribera de playa, por 3 Has + 1,599.140 m^2. De igual manera, en la documentación presentada junto con el EsIA está la Certificación SG. No. 030-08-2022, de la AMP y la ANATI. De igual manera, los dos documentos de la ANATI presentados corresponden a tramites diferentes. Por su parte, en la respuesta dada a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria se indica que el área en tierra a concesionar y/o comprar es de 2 Ha + 2,643.59 m^2. En relación con lo antes señalado se solicita:

a. **Aclarar las zonas (marinas y terrestres) que serán solicitadas en concesión y/o compra al Estado e indicar la superficie correspondiente.**

Respuesta (a): El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros proyectos turísticos del mismo promotor (STARFISH, S. A.), ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar.

Tal como se indicó en la respuesta dada a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria, el EsIA Cat. II del proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" considera tres (3) zonas que forman una superficie total de 32,239.55 m^2 = 3 ha + 2,239.55 m^2, siendo una de ellas el **globo de terreno con finca titulada**, propiedad de STARFISH, S. A., con una superficie de 8,773.54 m^2 = 0 ha + 8,773.54 m^2.

Específicamente, las zonas (marinas y terrestres) que serán solicitadas en concesión y/o compra al Estado, son las siguientes:

Zona terrestre:

- Zona costera adjudicable **solicitada en concesión y/o compra al Estado**, con una superficie de 22,643.59 m^2 = 2 ha + 2,643.59 m^2.

Zona marina:

- Área sobre Fondo de mar **solicitada en concesión al Estado**, con una superficie de 822.42 m^2 = 0 ha + 822.42 m^2.

b. **Presentar documentación por parte de las entidades competentes donde se indique el estatus actual de todas las solicitudes de concesión que tiene el promotor para el desarrollo del proyecto.**

Respuesta (b): Para la ejecución de todos los proyectos que mantiene el promotor (STARFISH, S. A.) en Isla Návalo, actualmente mantiene en trámite cinco (5) solicitudes de Concesión ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), donde cabe destacar que varias de ellas ya cuentan con un Estudio de Impacto Aprobado por MIAMBIENTE e incluso están en operación. Se lista y adjuntan todas las solicitudes de concesión que tiene el Promotor, indicando las del presente EsIA y otros, a saber:

a. Certificación-ANATI-UATCA-025-2024 de la solicitud de concesión de fondo de mar en una superficie de 16,945.51 m² = 1 ha + 6,945.51 m². Con EsIA Cat. I ya aprobado.
b. Certificación-ANATI-UATCA-026-2024 de la solicitud de concesión de fondo de mar en una superficie de 6,241.82 m² = 0 ha + 6,241.82 m². Con EsIA Cat. I ya aprobado.
c. Certificación-ANATI-UATCA-027-2024 de la solicitud de concesión de fondo de mar en una superficie de 9,043.77 m² = 0 ha + 9,043.77 m². Con EsIA Cat. I ya aprobado.
d. Certificación-ANATI-UATCA-028-2024 de la solicitud de concesión de ribera de playa en una superficie de 1,740.86 m² = 0 ha + 1,740.86 m². Con EsIA Cat. I ya aprobado.
e. Certificación-ANATI-UATCA-029-2024 de la solicitud de concesión de fondo de mar en una superficie de 822.42 m² = 0 ha + 822.42 m². En evaluación el EsIA Cat. II del presente proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

El promotor (Starfish, S. A.) mantiene una (1) solicitud de Compra de un globo de terreno (Zona Costera Adjudicable) de una superficie de 22,643.59 m² = 2 ha + 2,643.59 m², que anteriormente estaba en trámite de concesión como parte de la certificación ANATI-UATCA-17-2022. Adicionalmente, se anexa el Visto Bueno de la inspección de campo realizada por técnicos de la ANATI, como parte del proceso que se avanza, ahora en compra a la nación de dicha área, con su respectivo plano.

Anexo se encuentran las cinco (5) Certificaciones del ANATI en mención, con sus respectivos planos.

7. Mediante **MEMORANDO DIPA-216-2024**, la Dirección de Política Ambiental, señala lo siguiente *"...hemos verificado que, no fueron atendidas de manera satisfactorias las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 01 de noviembre de 2022, mediante la nota DIPA-304-2022...por tanto nuestras recomendaciones se presentan a continuación y son similares a las indicadas en la nota DIPA-034-2022":*

   - *Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 9 (1>9), identificados en el Cuadro 9.2.1 (paginas 197 a 199 del Estudio de Impacto Ambiental); incluyendo la revaloración de los impactos indicados en la primera información aclaratoria. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental.*
   - *Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración ya que estos costos ya están incluidos en los costos de gestión.*
   - *En la matriz o flujo de fondos se deben colocar, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para todos los impactos ambientales valorados, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideran importantes.*
   - *Se recomienda que el flujo de fondo se construya para un horizonte de tiempo de tiempo mayor o igual al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*

Respuesta: Para realizar el análisis costo-beneficio se tomó como insumo primordial el Estudio Financiero elaborado por el promotor STARFISH, S. A., el cual responde a intereses privados económicos y sociales; y busca la maximización de utilidades, de tal manera que las inversiones llevadas a cabo por un sector privado sean exitosas, mientras mayor sea la magnitud de la diferencia que se logre entre los ingresos y gastos en la operación del proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".
Para ello se valorizan económicamente los beneficios sociales esperados y los costos del proyecto (inversión, operación y mantenimiento); por lo cual se incorporaron metodologías de análisis que permitan la medición desde el punto de vista de la sociedad en su conjunto; es decir que recursos el proyecto le quita a la economía y a cambio que le ofrece como beneficios, con el propósito de ajustar el flujo de fondos netos con los parámetros nacionales establecidos para éste fin, cuyas estimaciones se están utilizando a precio de mercado, con su respectiva tasa social de descuento del 10%. Entre los beneficios externos identificados y de mayor relevancia, podemos mencionar:

- Generación de empleos
- Incremento de la economía del área
- Oferta de lugares turísticos ecológicos

Por lo cual, se consideró el efector multiplicador del sector turismo para medir el impacto positivo que tendrá en el área de influencia del proyecto toda vez mejorará la calidad de vida de sus habitantes y reducirá los efectos negativos en la salud.

Igualmente tiene efectos positivos y adversos en materia ambiental como es la pérdida de cobertura vegetal, erosión y producción de sedimentos, perturbación y dispersión de la fauna terrestre; y los costos de gestión ambiental entre otros, los cuales han sido calculados a precio de mercado, por ser una metodología sencilla, aunque inusual debido a que los bienes y servicios ambientales no se intercambian en los mercados tradicionales, los cuales podemos observar con más detalle en el Cuadro de Flujo de Fondos Netos con las externalidades sociales y ambientales correspondientes; el cual permite llegar a los cálculos de los coeficientes e indicadores característicos de los resultados económicos del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

En cuanto a la evaluación económica ésta contempla las relaciones del proyecto con el entorno, es decir, los efectos directos a los usuarios del bien o servicio y los efectos externos ocasionados por el proyecto, por lo cual las externalidades son repercusiones o efectos positivos o negativos que el proyecto causa a otros entes económicos o grupos sociales distintos de los usuarios del bien o servicios.

Metodología

Los pasos metodológicos que se han seguido para el desarrollo de la valoración monetaria o económica son los siguientes:

Paso 1: Selección de los impactos del proyecto a ser valorados.
Paso 2: Valoración económica de los impactos sin medidas correctoras.
Paso 3: Determinación de los costos y beneficios.
Paso 5: Cálculo de la rentabilidad económica del proyecto, (incluye externalidades sociales y ambientales (VAN y razón beneficio costo ambiental).
Paso 6: Presentación e interpretación de los resultados del Análisis Costo-Beneficio económico

Análisis Costo Beneficio (ACB): Se define como una herramienta de evaluación de proyectos, la cual permite estimar el beneficio neto de un proyecto, medido desde el punto de vista de las pérdidas y ganancias generadas sobre el bienestar social. Su implementación se hace necesaria ante la presencia de proyectos que generan impactos o cambios (positivos o negativos) en el ambiente y el bienestar social.

Desde el punto de vista de la evaluación de proyectos y políticas es importante realizar un balance entre los beneficios y costos de las alternativas disponibles con la idea de averiguar qué es lo que más le conviene a la sociedad para maximizar el bienestar económico; brinda bases sólidas para identificar sí la implementación del proyecto genera pérdidas o ganancias en el bienestar social del país; y para el privado, criterios de decisión más completos.

En este sentido, el ACB ambiental debe integrarse al EsIA debido a que los resultados de las evaluaciones ambientales y económicas lograrían tener resultados más robustos y precisos sobre los efectos económicos globales de la ejecución de un proyecto. Este análisis considera la tasa de descuento social (algunas veces llamada tasa de descuento económica), como la tasa de descuento de los valores para un cierto período de tiempo. Esta tasa incluye las preferencias de las generaciones para el cálculo del valor presente neto de los beneficios.

El uso más común de la valoración de las afectaciones sobre los flujos de bienes y servicios ambientales impactados (de mayor relevancia), en la toma de decisiones, es la inclusión de los valores cuantificados dentro del análisis costo-beneficio (ACB), el cual compara los beneficios y costos de la ejecución de un proyecto y desarrolla indicadores para la toma de decisiones.

El análisis costo-beneficio es sólo una de muchas maneras posibles de tomar decisiones públicas sobre el medio ambiente natural, porque este se centra sólo en los beneficios económicos y costos, determinando la opción económica y socialmente más eficiente. Sin embargo, las decisiones públicas deben tener en cuenta las preferencias del público y el análisis costo-beneficio, sobre la base de valoración de los ecosistemas, es una forma de hacerlo.

Aplicación del Análisis Costo Beneficio

La aplicación del ACB económico ambiental, en la toma de decisiones, debe tener en cuenta los pasos que mencionamos a continuación:

Paso 1 – Consiste en la definición del proyecto; se describen claramente los objetivos perseguidos con dicho proyecto, se identifican los posibles ganadores y perdedores, producto de la ejecución de este y se realiza un análisis de la situación económica, ambiental y social "con proyecto" y "sin proyecto".

Paso 2 – Identificación de los impactos del proyecto: Consiste en identificar los efectos o impactos del proyecto o política. Para esto, los EsIA identifican todos los impactos, directos o indirectos, asociados con la implementación del proyecto en mención.

Paso 3 – Identificación de los impactos más relevantes: Consiste en la identificación de los impactos ambientales más relevantes. Aquí, se busca identificar cuáles impactos generan mayores pérdidas o ganancias desde el punto de la sociedad. Es decir, teniendo en cuenta que debe maximizarse el bienestar social se identifican los impactos más relevantes.

Técnicamente, no es viable realizar la valoración económica de todos los impactos ambientales identificados. En este caso, se valoran aquellos de mayor impacto (los cuales deben estar bien soportados), bajo el supuesto que los demás impactos pueden controlarse y generan beneficios/costos residuales. Esta fase de identificación de impactos es realizada en el EsIA.

Paso 4 – Cuantificación física de los impactos más relevantes: Hace referencia a la cuantificación física de los impactos más relevantes. En este punto, se busca calcular en unidades físicas los flujos de costos y beneficios asociados con al proyecto, además de su identificación en espacio y tiempo. Es importante mencionar que este tipo de cálculos debe ser realizado teniendo en cuenta diferentes niveles de incertidumbre, ya que algunos eventos no pueden ser perfectamente observados. Por lo tanto, para este tipo de eventos es recomendable utilizar probabilidades para eventos inesperados y calcular el valor esperado de los mismos. Esta fase de identificación de impactos debe ser realizada en el EsIA.

Paso 5 – Valoración monetaria de los impactos más relevantes: Consiste en la valoración en términos monetarios de los efectos relevantes. Una vez se identifican los impactos más importantes, estos deben ser calculados bajo una misma unidad monetaria de medida (dólares estadounidenses, pesos colombianos, etc.) y sobre una base anual, teniendo en cuenta la vida útil del proyecto. Así, en esta etapa se cuantifican, en términos monetarios, todos los flujos de costos y beneficios sociales asociados al proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2). Para su cuantificación monetaria se usan precios de mercado para los impactos que cuentan con un mercado establecido y técnicas de valoración económica y precios sombra para aquellos que no lo tienen.

En el caso que no se puedan valorar impactos con alta incertidumbre, debe dejarse descrito como un impacto potencial no valorado para que en una etapa ex-post sea cuantificado y se le realice seguimiento. Al igual que en los pasos 3 y 4, la valoración económica de los impactos ambientales debe integrarse con el EsIA.

Paso 6 – Descontar el flujo de beneficios y costos: Consiste en descontar el flujo de beneficios y costos en términos de la sociedad. Es decir, los costos/beneficios

cuantificados a partir de las técnicas de valoración, deben agregarse dependiendo de la población beneficiada/afectada, y el periodo de vida útil del proyecto. A su vez, la inversión y los costos del proyecto deben ser contabilizados a precios económicos, a través del uso de precios cuenta.

Una vez se tiene el flujo de costos y beneficios consolidado, este debe descontarse utilizando la tasa social de descuento, para obtener el Valor Presente Neto (VPN) o Valor Actual Neto (VAN) de los beneficios/costos. Es necesario aclarar que este ACB no es el análisis convencional, sino que hace referencia a los beneficios netos generados a la sociedad por las afectaciones en el flujo de bienes y servicios ambientales impactados. Los beneficios y costos se deben agregar de forma anual (según corresponda), teniendo en cuenta los periodos sobre los cuales se presenta el impacto, y el número de afectados (por ejemplo, número de viviendas, número de hogares, número de hectáreas, etc.). Lo anterior se debe especificar para cada tipo de costo y beneficio valorado. El cálculo del VPN se obtiene de la siguiente manera:

$$VAN = -\mathrm{I} + \sum_{n=1}^{N} \left(\frac{\mathrm{Qn}}{(1+\mathrm{r})^{\mathrm{n}}} \right)$$

Donde cada valor representa lo siguiente:

Qn: representa flujos de caja.

I: es el valor del desembolso inicial de la inversión.

N es el número de períodos considerado.

El tipo de interés es r.

Paso 7 – Obtención de los principales criterios de decisión: Una vez obtenido el VPN (VAN), el siguiente paso es aplicar la prueba del VPN. Aquí se analiza el valor presente del proyecto teniendo en cuenta que el criterio de aceptación, rechazo o indiferencia en la viabilidad de un monumental proyecto, consiste en un VPN mayor a cero, menor a cero, e igual a cero.

La inversión no produciría ni ganancias ni pérdidas, dado que el proyecto no agrega valor monetario por encima de la rentabilidad exigida (r), la decisión debería basarse en otros criterios, como la obtención de un mejor posicionamiento en el mercado u otros factores.

Para las externalidades ambientales se utilizaron criterios de algunas metodologías de valoración, entre las cuales podemos señalar.

Metodologías basadas en Precios de Mercado: Estima el valor económico de productos y servicios del ecosistema que son vendidos y comprados en mercados o establecidos por normatividad, pudiendo ser usado tanto para valorar cambios en la cantidad o en la calidad del bien o servicio; es una metodología sencilla y que se aplica en los casos en que el bien ambiental se intercambia en un mercado, sólo hace falta observar los precios del mercado para obtener una estimación del valor marginal de dicho bien.

Es importante señalar que, aunque es el método más sencillo, es inusual su aplicación debido a que hay que tener en cuenta que las cosas no son tan fáciles como parecen: aunque el bien se intercambie en un mercado, su precio no tiene por qué corresponder con su valor marginal. Esto sólo ocurriría en un mercado perfecto: en competencia perfecta, sin intervención de los reguladores, y sin fallos de mercado.

Método de Cambios de la Productividad: Estima el valor económico de productos y servicios, que no teniendo un precio de mercado contribuye a la producción de bienes comercializados en el mercado.

Aplicación del método de cambios en la productividad

El método de cambios en la productividad debe seguir los siguientes pasos:

Paso 1 – Identificar cambios en la productividad: Consiste en identificar los cambios en la productividad causados por impactos ambientales, generados tanto por la actividad como por factores externos. Es por esto, que la identificación de las razones generadoras de cambios en la productividad es en ocasiones una de las labores más difíciles, debido que requiere información amplia sobre los factores que desencadenan cada uno de los impactos.

Una forma de ver esto, es tratar de entender los vínculos entre la degradación ambiental y el ingreso generados por cierta actividad. Por ejemplo, la pérdida de la capacidad del suelo para mantener los cultivos es también consecuencia de otros factores como el clima, el precio de otros insumos y la erosión del suelo, la cual a su vez es causada por el uso de la tierra y la parcelación o el incremento en las lluvias.

Paso 2 – Evaluar monetariamente los efectos en la productividad: Consiste en evaluar los efectos de la productividad en un escenario con y sin proyecto. La opción sin proyecto es necesaria para identificar cambios causados por el proyecto y el grado de impactos causados por el mismo.

Posteriormente, se debe hacer supuestos sobre el horizonte de tiempo sobre el cual los cambios en la producción deben ser medidos y finalmente los valores monetarios deben ser incorporados en el análisis costo beneficio del proyecto.

Método de los costos Evitados / Inducidos:

El hecho de carecer de mercado no impide que los bienes ambientales estén relacionados con bienes que sí lo tiene. Un caso particular es el de aquellos bienes ambientales que están relacionados con otros bienes como sustitutos de estos.

Para conocer cómo afecta un cambio en la calidad ambiental en el valor de los bienes privados o directamente en el bienestar de las personas, se utiliza la función de dosis-respuesta. Esa mide cómo se ve afectado el receptor por los cambios en la calidad del Medio Ambiente.

Esta metodología está estrechamente vinculada al concepto de "gastos defensivos" (también llamados gastos preventivos) que son los realizados con el fin de evitar o reducir los efectos ambientales no deseados de ciertas acciones. La justificación para ellos es que los costos ambientales son difíciles de valorizar y que es más fácil ponerles valor a los mecanismos para tratar de evitar el problema. Esto, a la vez, evita la necesidad de evaluar el activo sobre el que se impacta en sí mismo, como habría que hacer en el caso de querer valorizar las consecuencias.

Método de Funciones de Transferencia de Resultados: La transferencia de beneficios – también conocida como transferencia de resultados no constituye un método separado de valoración sino una técnica a veces utilizada para estimar valores económicos de servicios del ecosistema mediante la transferencia de información disponible de estudios – denominados estudios de fuente – realizados en base a cualquiera de los métodos previamente expuestos, de un contexto o localidad a otra (SEEA, 2003).

En otras palabras, es el traspaso del valor monetario de un bien ambiental (denominado sitio de estudio) a otro bien ambiental (denominado sitio de intervención) (Brouwer, 2000). Este método permite evaluar el impacto de políticas ambientales cuando no es posible aplicar técnicas de valorización directas debido a restricciones presupuestarias y a límites de tiempo. Las cifras derivadas de la transferencia de beneficios constituyen una primera aproximación valiosa para los tomadores de decisiones, acerca de los beneficios o costos de adoptar una política programa o proyecto a ejecutar.

Una de las principales ventajas de aplicar la transferencia de beneficios consiste en que ahorra tiempo y dinero. Este método se utiliza generalmente cuando es muy caro o hay muy poco tiempo disponible para realizar un estudio original; sin embargo, se precisa

alguna medida. No obstante, el método de transferencia de beneficios puede ser solamente tan preciso como lo sea el estudio original. Además, es indispensable ser cauteloso con relación a la transitividad de los costos y las preferencias de una situación a la otra. A su vez, es necesario asegurarse de que los atributos de calidad ambiental a evaluarse sean los mismos, así como las características de la población afectada.

Existen distintas alternativas para la aplicación de esta técnica: i) la transferencia del valor unitario medio; ii) la transferencia del valor medio ajustado; iii) la transferencia de la función de valor, y iv) el metaanálisis (Azqueta, 2002).

Finalmente, para las externalidades sociales, hemos considerado el efecto multiplicador, el cual es el conjunto de incrementos que se producen en la Renta Nacional de un sistema económico, a consecuencia de un incremento externo en el consumo, la inversión o el gasto público.

La idea básica asociada con el concepto de multiplicador es que un aumento en el gasto originará un aumento mayor de la renta de equilibrio. El multiplicador designa el coeficiente numérico que indica la magnitud del aumento de la renta producido por el aumento de la inversión en una unidad; es decir que es el número que indica cuántas veces ha aumentado la renta en relación con el aumento de la inversión.

En un modelo keynesiano es la inversa de la PMgS, es decir

$$\frac{1}{PMgS}$$

Y como:

$$PMgS = 1 - PMgC$$

El multiplicador puede expresarse como:

$$a = \frac{1}{1 - PMgC}$$

Selección de los Impactos del Proyecto a ser Valorados

Al realizar un Estudio de Impacto ambiental se debe considerar claramente las implicaciones que tiene el proyecto sobre algunos de los factores ambientales, por causa de los cambios generados por una determinada acción del proyecto.

En el caso de este proyecto se consideraron algunos impactos que responden a las siguientes características:

- Que producen modificación en el ambiente
- Que esta modificación debe ser observable y medible.
- Que solo se consideran impactos aquellos derivados de la acción humana que modifican la evolución espontánea del medio afectado.
- Para que la alteración pueda ser considerada y valorada como tal, debe alcanzar una dimensión y una significación mínima que justifique su estudio y su medida.

Para seleccionar los impactos ambientales del proyecto que estarán sujetos a la valoración monetaria o económica, hemos considerado los siguientes criterios:

- Que sean impactos directos, de alta o muy alta significancia
- Que se tenga la información y datos pertinentes para poder aplicar las técnicas de valoración económicas adecuadas.

Para la valoración monetaria del impacto ambiental del proyecto es importante conocer las condiciones actuales en la que se encuentra el sitio seleccionado conformado principalmente por isla/finca con área de Palmera/Cultivo con estructuras turísticas actuales y estimar según los recursos naturales existentes de acuerdo con el diseño y desarrollo del proyecto, cual pudiera llegar a ser la situación del área con el proyecto ejecutado.

De acuerdo con lo indicado en la nota DIPA-304-2022 se realizará la valoración monetaria de los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 9 ($I \geq 9$) que fueron identificados en el capítulo 9.

Cuadro 1. Impactos a evaluar y metodología

Impacto	Metodología
Incremento de los niveles de ruido	Transferencia de bienes
Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra) y finas (partículas de combustión)	Transferencia de bienes

Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre)	Transferencia de bienes
Contaminación por la generación de desechos y sólidos y líquidos	Transferencia de bienes
Alteración de la calidad del agua	Costos de la enfermedad, morbilidad y capital humano
Pérdida de cobertura vegetal y terrestre	Transferencia de bienes
Perturbación y dispersión de la fauna terrestre y marina	Transferencia de bienes
Modificación del paisaje	Transferencia de bienes

Fuente: Extraído del cuadro 9.2.1. Principales fuentes de impactos ambientales generados por el proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados.

Beneficios Ambientales

De acuerdo con los impactos establecidos en el capítulo 9 del EsIA no se identificó ningún impacto que genere un beneficio ambiental.

Costos ambientales

Pérdida de la cobertura vegetal terrestre y marina

El proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) tendrá una superficie total de construcción de 7,570.17 m² de los cuales se afectarán cuatro tipos distintos de hábitat los cuales son: Rastrojo / Rastrojo con herbáceas (R), Bosque Secundario (BS) joven, Área de Palmera/Cultivo con estructuras turísticas actuales aprobadas (APC), y a la zona Marino/Costera (ZMC) compuesta por el manglar. Esto se aprecia mejor.

Cuadro 2. Descripción de coberturas de la huella constructiva del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

Área de construcción	AT	R		BS		APC		ZMC	
	(m²)	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
18 treehouses	581.76	113.12	3.20	226.24	1.69	242.4	1.67	0	0
Vereda de uso común	1117	40.02	1.13	563.21	4.21	513.77	3.54	0	0
Veredas o senderos para acceso a las treehouse	430.571	28.69	0.81	265.021	1.98	136.86	0.94	0	0
Cuneta de drenaje	631.5	27.21	0.77	364.61	2.73	239.68	1.65	0	0
Centro de yoga	99.00	0	0	0	0	99	0.68	0	0
Centro de masaje	43.46	0	0	0	0	43.46	0.30	0	0
Lago artificial	2,185.93	0	0	1,720.33	12.86	465.6	3.21	0	0
Casa del gerente	119.88		0		0	119.88	0.83	0	0
Sistema de aguas residuales	42.66	0	0	17.03	0.13	25.63	0.18	0	0
Area verde/jardín	1,874.62	0	0	0	0	1,874.62	12.93	0	0
Canal de acceso a tierra	393.75	0	0	0	0	0	0	393.75	47.88
Casa de bote	50.04	0	0	0	0	0	0	50.04	6.08
AT (m²)	7,570.17		5.90	3,156.44	23.60	3,760.90	25.93	443.79	53.96
IA (unidad)	56	0		47		9		0	

Fuente: Equipo Consultor

Para hacer esta valoración se consideró la cantidad de carbono capturado en los suelos a una profundidad de 30 cm de acuerdo con lo indicado con Zomer *et al* (2017) los suelos de uso agrícola en Centroamérica tienen un estimado de 80 toneladas de carbono capturado.

TONdeCO2TRANFERPROYECTO = No. has * COton/ha * FtCO2

La fórmula aplicada para este impacto es la siguiente:

en donde,

TONdeCO2TRANFERIDOporPROYECTO - Toneladas de dióxido de carbono (CO_2) transferidas por el proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)",

No. has - Número de hectáreas afectadas = 0.757017 ha

COton/ha – Tonelada de carbono capturado= 80 Ton C/ha

FtCO_2 – Factor de conversión =3.7 Ton CO_2/Ton C

Vegetación= (0.757017 ha) (80 ton C/ha) (3.7 ton CO2/Ton C) =224.08 toneladas (CO_2)

Las 0.757017 ha que se van a afectar producen 224.08 toneladas CO_2 y para el cálculo del costo de la perdida de la cobertura vegetal hemos utilizado datos actuales de los mercados internacionales en donde el precio, durante el mes de noviembre de 2024 es de 64.95 **€/ton**

según la bolsa de SENDECO2 que es un Sistema Electrónico de Negociación de Derechos de Emisión de Dióxido de Carbono, dicho valor esta está dado en euro por lo cual se aplica la conversión a dólares americanos para poder realizar los cálculos correspondientes obteniendo como resultado 69.20 US$/tonelada.

Con dicho dato procedimientos a calcular el costo de la pérdida de capacidad de captura de carbono por falta de cobertura vegetal del proyecto es el siguiente:

PCV=224.08 *69.20 = 15,506.34 US$

Alteración de la calidad del agua

Para el presente documento se tomó como dato principal las posibles enfermedades causadas por la contaminación hídrica relacionadas por el aumento de los sólidos suspendido y la turbiedad que pueda provocar la actividad, tomando en consideración el número de habitantes del área de influencia directa y los costos incurridos para atender y curar a una persona enferma, utilizando los indicadores de salud que maneja el Banco Mundial para el período 2011-2015 sobre los gastos de salud desembolsados por un paciente (% del gasto privado de salud), que es de B/.83.20 (año 2014), en los cuales se consideran las gratificaciones y los pagos en especie a los médicos y proveedores de fármacos, dispositivos terapéuticos y otros bienes y servicios destinados principalmente a contribuir a la restauración o la mejora del estado de salud de individuos o grupos de población. Las proyecciones se realizaron tomando en cuenta el 50% de la población del corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro para los gastos desembolsados por pacientes, toda vez al darse una alteración de la calidad del agua.

VE=83.20 US$ * 173=14,393.60

Incremento de los niveles de ruido

Durante la fase de construcción se esperan niveles de ruido para los cuales se han tomado en cuenta algunas medidas de mitigación tales como barreras naturales (vegetación, topografía, etc.) y uso del equipo de protección personal, para los trabajadores como: tapones y orejeras contra ruido, según la dosis de ruido en el puesto de trabajo, en cumplimiento de la norma DGNTICOPANIT 44-2000.

Dado que en Panamá no se cuenta con estudios de disposición al pago (DAP) de los hogares por reducción unitaria de dB(A) del ruido, se utilizó para calcular el costo de la pérdida de bienestar ocasionada por el exceso de ruido. De acuerdo con la Guía básica para la elaboración y presentación del Ajuste Económico por Impactos y Externalidades Sociales y Ambientales de proyectos. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II y III (Ministerio de Ambiente, 2022) el valor ajustado a Panamá por el aumento de ruido es de $1.61/mes. Para lo cual se consideró 150 viviendas en el área de influencia directa e indirecta, esto de acuerdo con datos del Censo de Población del año 2023; así como como también el tiempo de ejecución de la obra.

Valor Monetario= Cantidad de viviendas * Valor ajustado a Panamá * 12 meses

Valor Monetario= 150 * 1.61*12 =2,898.00

Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra) y finas (partículas de combustión)

Para valorar económicamente la contaminación por polvo, gases y partículas, hemos considerado la metodología de los efectos a la salud, se ha realizado nuestro análisis utilizando los datos de la Tesis Doctoral **"Valoración económica del impacto de la contaminación atmosférica y el ruido en relación con el turismo. Casos prácticos: Las almas de Gran Canaria (España) / Montevideo (Uruguay)"**, en donde se establece un marco de referencia comparable del estado de la contaminación en ambas ciudades y se obtuvieron nuevas medidas de los principales gases contaminantes (NOx, SO2 y O3).

Para nuestro caso consideramos la disposición a pagar (DAP), que se realizó para un programa ambiental de reducción de los riesgos de salud, realizada en Noruega, mediante método de Valoración Contingente que varía entre 16,62 € para episodios de tos hasta 44,2 € para problemas respiratorios, que en nuestro caso sería de B/.19.52 por episodio de tos y B/.47.99 por problemas respiratorios para la población del corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.

Para realizar los cálculos se utilizó el valor más alto, es decir B/.47.99 establecido por problemas respiratorios, tomando en consideración el 50 % de la población del corregimiento de Tierra Oscura.

Valoración Económica Ambiental (VEA) = 47.99 US$/por persona * 50 % de la población del corregimiento

VEA=47.99 US$/por persona * (346*50%) =8,302.27.

Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos

La implementación de un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos resultantes de las operaciones del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)", para evitar riesgos sobre la salud pública y la contaminación del suelo, aire, agua y contaminación visual por una incorrecta disposición de estos, se establecieron en el Plan de Manejo Ambiental.

Para valorar económicamente este impacto hemos considerado el método de transferencia de bienes del Estudio realizado sobre "Valoración Económica del manejo integral de los residuos sólidos de la Ciudad de Lambaré, Departamento Central, Paraguay, realizado en 2010", donde se obtuvo la disponibilidad a pagar, cuyo resultado fue de GS.18,829, que convertido a dólares estadounidenses representa un valor de B/.2.72 del monto actual de pago, que multiplicado por el total de las viviendas dentro del área directa de influencia del proyecto se obtiene un valor económico para este tipo de residuos sólidos.

VE=150 * 2.72=408.00

Perturbación y dispersión de la fauna terrestre acuática existente

Para el presente proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)", se considera que en el área de influencia indirecta la fauna de los alrededores puede verse afectada por el incremento del ruido, la contaminación del aire, agua, suelo y la generación de desechos.

De acuerdo con estudios recientes, presentados por URS Holding Inc. en el EsIA Cat. II Estaciones Complementarias a la Línea 3 (Arraiján Mall, Cáceres y San Bernardino), Panamá existe un promedio para cada hectárea de bosque que contribuye a reducir la producción de sedimentos en 14,32m³ al año, lo cual corresponde a un valor económico por servicios ambientales de B/. 197.40.

El proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)", utilizará 0.757017 ha de en el área de influencia directa del proyecto, en donde las actividades de limpieza y construcción impacto de carácter negativo sobre la fauna del entorno. Para calcular el valor económico de este impacto se aplica la siguiente fórmula:

CSA= VBsa * Sdbha

en donde,

CSA= Costo de la pérdida de servicios ambientales por modificación de hábitat

VBsa= Valor de los bienes y servicios ambientales

Sdbha= Superficie deforestada de bosque

Costo de Pérdida = 197.40 * 0.757017= B/.149.43

Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre)

Para valorar este impacto ambiental utilizaremos el método de Costo de Reemplazo[1] considerando que la alteración de la estructura y estabilidad tenga significa mayor erosión y perdida de nutrientes.

Los resultados obtenidos en dichos estudios aproximan al costo del servicio ambiental por la presencia de macronutrientes, en donde se consideró el escenario critico establecido (donde 1 cm de suelo erosionado ocasiona la pérdida de 300 kg) y se establece el costo en B/.22.10 por hectárea, tomando en consideración los costos asociados a la pérdida de nitrógeno, fósforo y potasio alcanzan (B/.6.2 por ha, B/.9.6 por ha y B/.6.3 por ha), respectivamente.

Partiendo de esta premisa, podría decirse que el valor económico del servicio ambiental que brinda el componente forestal sobre conservación de suelos, se multiplica el valor económico por la pérdida de nutrientes (B/. 22.10) por el número de hectáreas totales que se afectarán con la pérdida de la cobertura vegetal que producirían efectos negativos por la pérdida de nutrientes en el suelo.

Para esta estimación utilizamos la siguiente ecuación:

VE (Cs) = AD x Ve

Donde:

VE: Valor económico del servicio ambiental conservación de suelos

AD: Pérdida de Cobertura Vegetal

Ve: Valor económico de la pérdida de nutrientes

VE=0.757017 * 22.10=16.73

[1] ¿Cuánto nos cuesta la erosión de suelos? Aproximación a una valoración económica de la pérdida de suelos agrícolas en México Helena Cotler, Carlos Andrés López, Sergio Martínez-Trinidad (2011)

El valor económico de la pérdida de productividad por hectárea en un sitio determinado i se aproxima en el estudio utilizado como referencia con la siguiente ecuación:

Ci = Pm * Δyij

Donde Ci: Es el costo de la erosión por hectárea

Pm: Es el precio de mercado por tonelada de producto agrícola, y

Δyij Es la pérdida de producto en toneladas/ha asociada a la pérdida de centímetros de suelo en el sitio i.

El precio de mercado utilizado es de B/.248.00 USD por tonelada, en un escenario crítico que se establece para un rango máximo de (0.3 ton/ha) y el rendimiento promedio de ton/ha para los cultivos agrícolas que se establece en 2.29 ton/ha promedio, Obteniendo un valor total de:

VE = 0.757017 * 248 = 187.74

En resumen, el valor económico de este impacto ambiental se aprecia en el siguiente cuadro:

Descripción	Valor económico anual del impacto
Perdida de nutrientes por erosión	16.73
Pérdida de productividad por erosión	187.74
Total de valoración de este impacto	204.47

Fuente: Equipo Consultor

Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados

Beneficios Sociales

Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

El proyecto incrementará la economía local, debido al efecto multiplicador del sector turístico. El monto total estimado de la inversión es de 6,000,000.00 millones de balboas, durante un año, tiempo aproximado que durará la construcción de la obra.

Proyecto= IEj * Mj * EM

El efecto multiplicador del sector turístico a nivel nacional es de 1.70 el cual nos indica que por cada balboa invertido hay un beneficio mayor, por lo tanto, el impacto sobre la economía es el siguiente:

IEi = Impacto en la economía local que se considera = 30% de la inversión

Ia = Inversión= 6,000,000.000 millones anuales

EM=Efecto multiplicador

Obteniendo el siguiente resultado:

Proyecto = 6,000,000.00 *1.70*30%=3,060,000.00

El aporte a la economía local (regional) será de B/.3,060,000.00 anuales durante la construcción y operación adecuación del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

A fin de evitar una doble contabilidad de beneficios, en el análisis de flujo financiero solo se considerará el efecto multiplicador de la economía, asumiendo con ello que los beneficios de empleos directos, indirectos e inducidos quedan incluidos en el indicador.

Costos sociales

Modificación del entorno o alteración del paisaje

Gestionar un manejo adecuado de las afectaciones generadas por el proyecto en el paisaje, debido a la presencia de maquinaria, equipos y obras provisionales fue considerado a través de las medidas preventivas y de mitigación, consignadas en el Capítulo 10 del Estudio de Impacto Ambiental. Sin embargo, este proyecto ocasionará cambios en sobre la calidad del paisaje, entre otros.

Para valorar monetariamente este impacto aplicamos la disposición a pagar por los nacionales para preservar la calidad del paisaje en la Isla de Coiba, el cual equivale a B/.3.93 Encuesta de disponibilidad a pagar[2] que señala que cerca del 40% de la población está dispuesta a pagar por preservar la calidad visual del paisaje existente que se transformará con la ejecución del proyecto.

[2] Consorcio BCEON-TERRAN. Consultoría para la Valoración Económica de los Recursos Forestales, Agua y Áreas Protegidas. ANAM 2006.

Descripción	Unidad de medida	Valor
Personas residentes en el corregimiento	Persona	1771
% de personas dispuestas a pagar por preservar la calidad del paisaje	%	40
Cantidad de personas dispuestas a pagar	Persona	708
Disposición a pagar por preservar calidad visual	Dólares	3.93
Costo total de afectación		2,782.44

Fuente: Consultor

Importante acotar que la afectación al paisaje solo se espera durante la etapa construcción del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

Gestión Ambiental

En el caso de los costos económicos sociales, hemos considerados los costos de la gestión ambiental que se generarán para el desarrollo de las actividades relacionadas con el proyecto los cuales fueron presentados en el capítulo 10 del EsIA.

Monto que asciende a un total de B/.338,100.00 durante la construcción y un monto de 8,100.00 para los monitoreos de laboratorio que se deberán realizar durante toda la vida útil del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

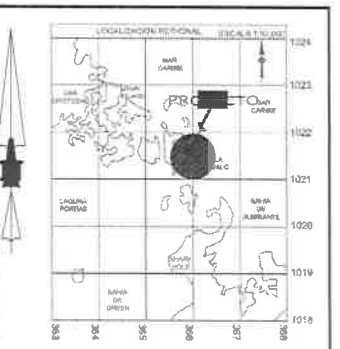
Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de la actividad, obra o proyecto.

A continuación, se presenta el flujo de la actividad, obra o proyecto.

Beneficios/costo	Años					
	0	1	2	3	4	5
Beneficios totales						
Ingresos por ventas de productos o servicios			2,968,919.08	2,968,919.08	2,968,919.08	2,968,919.08
Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto		3,060,000.00	3,060,000.00	3,060,000.00	3,060,000.00	3,060,000.00
Total de Beneficios		**3,060,000.00**	**6,028,919.08**	**6,028,919.08**	**6,028,919.08**	**6,028,919.08**
Costos Totales						
Inversión	6,000,000.00					
Costos de operación y de mantenimiento		2,670,000.00	2,670,000.00	2,670,000.00	2,670,000.00	2,670,000.00
Perdida de cobertura vegetal terrestre y marina		15,506.34	15,506.34	15,506.34	15,506.34	15,506.34
Alteración de la calidad del agua		14,393.60	14,393.60	14,393.60	14,393.60	14,393.60
Incremento de los niveles de ruido		2,898.00	2,898.00	2,898.00	2,898.00	2,898.00
Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra) y finas (partículas de combustión)		8,302.27	8,302.27	8,302.27	8,302.27	8,302.27
Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos		408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
Perturbación y dispersión de la fauna terrestre acuática existente		149.43	149.43	149.43	149.43	149.43
Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre)		204.74	204.74	204.74	204.74	204.74
Modificación del entorno o alteración del paisaje		2,782.44				
Costos de la gestión ambiental		338,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00
Total de costos	**6,000,000.00**	**3,052,744.82**	**2,719,962.38**	**2,719,962.38**	**2,719,962.38**	**2,719,962.38**
flujo Neto Económico USD	- 6,000,000.00	7,255.18	3,308,956.70	3,308,956.70	3,308,956.70	3,308,956.70
Flujo Acumulado	- 6,000,000.00	- 5,992,744.82	- 2,683,788.12	625,168.58	3,934,125.28	7,243,081.98
VAN		B/.3,220,002.22				
Tasa de descuento		10%				
RBC		1.57				

COORDENADAS UTM DE LAS ESTRUCTURAS DEL PROYECTO BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)

PROYECTO: BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)



Detalle	Huella del proyecto (m²)
18 treehouses	581.76
Vereda de uso comun	1,117.00
Veredas o senderos para acceso a las treehouse	430.571
Cuneta de drenaje	631.5
Centro de yoga	98.00
Centro de masaje	43.46
Lago artificial	2,185.93
Casa del gerente	119.86
Sistema de aguas residuales	42.66
Area verde/jardin	1,874.62
Canal de acceso a tierra	393.75
Casa de bote	50.04
TOTAL	7,570.17

POLIGONO DEL PLANO
01-01-05-13695
FOLIO REAL #30360455

LINEA DE MANGLAR

ESCALA GRAFICA
(EN METROS)
1 : 1000

NOTAS

ESTRUCTURAS CONTEMPLADAS EN EL EIA CAT. II, PROYECTO BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)

-EL AREA RESTANTE ES SOLO PARA FINES DEMOSTRATIVOS, YA QUE SON ESTRUCTURAS PREVIAMENTE APROBADAS.

-NOTA: EL SISTEMA DE DRENAJE SUBTERRÁNEO QUE NO SOBREPASA LOS TREINTA CENTÍMETROS, RECORRERÁ PARALELAMENTE, EN AMBOS LADOS DE CADA VEREDA y POR DEBAJO DE LA VEREDA DE USO COMÚN y LAS VEREDAS DE ACCESO A LOS THREEHOUSE.

TH23 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021482.65	365841.91
2	1021491.44	365844.71
3	1021478.23	365845.14
4	1021476.76	365844.23
5	1021478.78	365841.91
6	1021478.75	365839.48
7	1021478.32	365838.48
8	1021482.64	365838.48

TH24 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021457.05	365851.39
2	1021450.09	365823.81
3	1021453.65	365834.62
4	1021451.23	365823.62
5	1021450.22	365831.26
6	1021451.13	365828.96
7	1021453.65	365827.95
8	1021456.58	365828.96

TH24 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021220.84	365727.88
2	1021219.63	365740.31
3	1021217.21	365741.31
4	1021214.78	365740.31
5	1021213.77	365737.88
6	1021214.78	365736.45
7	1021217.21	365734.45
8	1021219.63	365726.45

TH25 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021442.17	365811.46
2	1021441.17	365813.88
3	1021438.74	365814.39
4	1021436.31	365813.39
5	1021435.31	365811.46
6	1021436.31	365809.03
7	1021438.74	365808.03
8	1021441.17	365809.03

TH25 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021204.95	365761.77
2	1021203.69	365764.20
3	1021201.47	365765.21
4	1021198.05	365764.20
5	1021196.04	365761.77
6	1021199.05	365756.35
7	1021201.47	365758.34
8	1021203.80	365764.35

TH26 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021424.22	365794.45
2	1021417.21	365796.88
3	1021414.78	365797.89
4	1021412.36	365796.88
5	1021411.35	365794.45
6	1021412.36	365792.03
7	1021414.78	365791.02
8	1021417.21	365792.03

TH27 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021398.35	365821.26
2	1021397.35	365823.69
3	1021394.92	365824.69
4	1021392.49	365823.69
5	1021391.49	365821.26
6	1021392.49	365818.83
7	1021394.92	365817.82
8	1021397.35	365818.83

TH28 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021406.12	365785.15
2	1021406.61	365787.58
3	1021405.68	365788.59
4	1021403.26	365787.58
5	1021402.25	365785.15
6	1021403.26	365782.73
7	1021405.68	365781.72
8	1021408.11	365782.73

TH29 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021395.70	365766.18
2	1021394.70	365768.61
3	1021392.27	365771.61
4	1021389.84	365775.61
5	1021388.84	365766.18
6	1021389.84	365761.75
7	1021392.27	365764.75
8	1021394.70	365765.75

TH29 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021391.49	365783.68
2	1021390.49	365786.11
3	1021388.06	365787.12
4	1021385.63	365786.11
5	1021384.62	365783.68
6	1021385.63	365781.26
7	1021388.06	365780.25
8	1021390.49	365781.26

TH30 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021377.28	365809.59
2	1021375.61	365812.43
3	1021367.77	365813.43
4	1021365.34	365813.42
5	1021364.33	365809.98
6	1021365.34	365807.57
7	1021367.77	365806.56
8	1021370.19	365807.57

TH31 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021376.89	365766.39
2	1021375.88	365768.81
3	1021373.31	365769.82
4	1021371.08	365768.82
5	1021370.07	365766.39
6	1021371.08	365763.97
7	1021373.31	365762.96
8	1021375.89	365763.97

TH32 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021360.69	365741.32
2	1021361.69	365746.75
3	1021358.46	365750.75
4	1021356.18	365748.75
5	1021355.17	365747.33
6	1021356.18	365746.32
7	1021358.60	365743.89
8	1021361.03	365744.99

TH33 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021342.42	365740.28
2	1021341.42	365744.71
3	1021338.99	365745.72
4	1021336.56	365744.71
5	1021335.55	365742.28
6	1021336.56	365739.86
7	1021338.99	365738.85
8	1021341.42	365739.86

TH34 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021424.84	365866.71
2	1021423.83	365867.14
3	1021421.40	365868.14
4	1021418.98	365867.14
5	1021417.97	365864.71
6	1021418.98	365862.29
7	1021421.40	365861.29
8	1021423.83	365862.29

TH35 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021394.92	365863.72
2	1021393.92	365866.15
3	1021391.47	365867.16
4	1021389.04	365866.15
5	1021388.04	365863.72
6	1021389.04	365861.30
7	1021391.47	365860.30
8	1021393.90	365861.30

TH36 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021382.13	365819.76
2	1021381.13	365822.19
3	1021378.71	365823.19
4	1021376.28	365822.19
5	1021375.27	365819.76
6	1021376.28	365817.33
7	1021378.71	365816.33
8	1021381.13	365817.33

TH37 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021323.64	365801.72
2	1021325.62	365808.14
3	1021326.23	365809.15
4	1021317.78	365808.14
5	1021316.77	365805.72
6	1021317.78	365803.29
7	1021320.19	365802.28
8	1021321.63	365803.29

TH38 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021293.32	365819.76
2	1021292.11	365820.78
3	1021289.68	365821.79
4	1021287.26	365820.78
5	1021286.25	365816.35
6	1021287.26	365813.92
7	1021288.68	365814.92
8	1021292.11	365815.92

TH39 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021284.92	365863.72
2	1021283.92	365866.15
3	1021281.47	365867.16
4	1021279.04	365866.15
5	1021278.04	365863.72
6	1021279.04	365861.30
7	1021281.47	365860.30
8	1021283.90	365861.30

TH40 - COORDENADAS UTM

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021424.84	365866.71
2	1021423.83	365867.14
3	1021421.40	365868.14
4	1021418.98	365867.14
5	1021417.97	365864.71
6	1021418.98	365862.29
7	1021421.40	365861.29
8	1021423.83	365862.29

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA: BOCAS DEL TORO — CORREGIMIENTO/TIERRA COLONA
DISTRITO: BOCAS DEL TORO — LUGAR: ISLA NARANJO

PROYECTO:
BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)
PROMOTOR: STARFISH, S.A.

CONTENIDO:
- LOCALIZACION REGIONAL
- CUADROS DE AREAS
- TABLAS DE COORDENADAS

FECHA: SEPTIEMBRE - 2024	HOJA: #1
ESCALA: 1: 1000	
DIBUJO: NSP	

TH23 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021475.80	365935.34
2	1021477.12	365936.74
3	1021479.60	365953.10
4	1021474.68	365957.71
5	1021478.92	365935.50
6	1021471.63	365946.15
7	1021476.54	365946.13
8	1021477.06	365950.58
9	1021473.47	365951.64
10	1021473.62	365953.36

TH24 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021447.17	365838.08
2	1021447.98	365826.01
3	1021448.13	365834.81
4	1021448.30	365834.27
5	1021448.80	365834.09
6	1021449.38	365825.97
7	1021448.67	365821.85
8	1021448.37	365832.64
9	1021447.68	365833.39
10	1021447.68	365835.78
11	1021446.53	365832.67
12	1021446.02	365827.79
13	1021444.64	365844.66
14	1021445.66	365845.65

TH25 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021433.80	365824.75
2	1021433.65	365820.01
3	1021432.28	365800.07
4	1021434.23	365813.85
5	1021435.01	365824.78
6	1021436.26	365813.72
7	1021433.12	365815.34
8	1021432.58	365817.61
9	1021432.45	365820.91
10	1021432.66	365823.87

TH26 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021415.55	365805.94
2	1021413.83	365803.28
3	1021415.87	365801.46
4	1021414.23	365813.85
5	1021416.01	365805.78
6	1021412.37	365796.03
7	1021413.12	365815.34
8	1021412.58	365817.61
9	1021412.45	365820.91
10	1021412.66	365823.87

TH27 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021398.75	365805.73
2	1021396.89	365800.06
3	1021397.76	365800.10
4	1021412.08	365800.80
5	1021412.49	365804.32
6	1021412.90	365802.14
7	1021412.88	365799.84
8	1021413.13	365798.82
9	1021398.59	365796.85
10	1021397.96	365796.85
11	1021414.31	365801.24
12	1021414.35	365801.09

TH28 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021398.53	365808.19
2	1021401.82	365826.63
3	1021396.08	365827.16
4	1021396.63	365826.62
5	1021381.75	365826.64
6	1021398.62	365826.96
7	1021398.22	365825.86
8	1021397.11	365825.86
9	1021398.02	365824.28
10	1021394.19	365825.51
11	1021393.62	365821.67
12	1021374.58	365824.90
13	1021395.25	365826.73
14	1021397.75	365827.78

TH29 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021396.49	365812.60
2	1021405.65	365811.77
3	1021394.68	365796.74
4	1021393.39	365829.48
5	1021398.93	365829.64
6	1021383.88	365829.26
7	1021381.91	365827.57
8	1021380.63	365828.62
9	1021376.18	365826.19
10	1021388.59	365821.95
11	1021383.03	365829.19
12	1021396.28	365827.68
13	1021396.21	365829.62
14	1021395.78	365831.09

TH30 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021391.29	365773.38
2	1021393.78	365772.26
3	1021383.70	365771.49
4	1021382.08	365774.35
5	1021381.63	365775.80
6	1021380.47	365778.09
7	1021380.48	365779.07
8	1021381.68	365784.94
9	1021381.67	365778.23
10	1021382.15	365776.30
11	1021382.87	365775.29
12	1021384.21	365775.31

TH31 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021377.99	365786.34
2	1021377.87	365788.67
3	1021376.43	365781.22
4	1021374.26	365782.51
5	1021376.77	365765.98
6	1021376.70	365784.37
7	1021376.15	365801.31
8	1021374.80	365801.07
9	1021372.48	365804.42
10	1021369.98	365805.52
11	1021373.21	365806.71
12	1021380.48	365805.46
13	1021376.57	365803.96
14	1021377.20	365802.13

TH32 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021366.72	365776.93
2	1021366.51	365777.12
3	1021366.64	365788.07
4	1021367.05	365784.15
5	1021367.85	365765.19
6	1021370.02	365763.88
7	1021366.15	365781.02
8	1021367.02	365784.05
9	1021365.98	365765.45
10	1021360.44	365787.91
11	1021363.51	365775.22
12	1021365.51	365776.37

TH33 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021352.79	365769.51
2	1021351.47	365764.79
3	1021351.83	365765.86
4	1021352.68	365771.84
5	1021355.15	365755.92
6	1021354.34	365749.93
7	1021351.45	365736.84
8	1021350.83	365752.36
9	1021350.87	365754.06
10	1021350.57	365768.83

TH34 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021334.84	365752.61
2	1021334.76	365746.46
3	1021335.21	365747.14
4	1021336.67	365746.35
5	1021332.58	365741.59
6	1021334.19	365747.09
7	1021332.56	365749.30
8	1021332.43	365752.62
9	1021332.75	365768.06

TH35 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021318.40	365750.29
2	1021320.28	365750.27
3	1021320.67	365736.73
4	1021318.25	365736.84
5	1021318.68	365741.85
6	1021313.43	365730.62
7	1021313.94	365753.76
8	1021314.12	365736.24

TH36 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021301.56	365730.67
2	1021301.98	365801.28
3	1021303.29	365801.19
4	1021303.46	365796.98
5	1021302.28	365800.07
6	1021300.67	365796.72
7	1021299.56	365798.95
8	1021298.48	365797.40
9	1021298.91	365794.89
10	1021297.44	365797.59
11	1021297.44	365797.98
12	1021298.72	365796.85

TH37 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021298.75	365808.73
2	1021298.89	365800.06
3	1021299.76	365800.10
4	1021312.08	365800.80
5	1021312.49	365804.32
6	1021312.90	365802.14
7	1021312.88	365799.84
8	1021313.13	365798.82
9	1021298.59	365796.85
10	1021297.96	365796.85
11	1021314.31	365801.24
12	1021314.35	365801.09

TH38 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021298.53	365808.19
2	1021301.82	365826.63
3	1021296.08	365827.16
4	1021296.63	365826.62
5	1021281.75	365826.64
6	1021298.62	365826.96
7	1021298.22	365825.86
8	1021297.11	365825.86
9	1021298.02	365824.28
10	1021294.19	365825.51
11	1021293.62	365821.67
12	1021274.58	365824.90
13	1021295.25	365826.73
14	1021297.75	365827.78

TH39 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021296.49	365812.60
2	1021305.65	365811.77
3	1021294.68	365796.74
4	1021293.39	365829.48
5	1021298.93	365829.64
6	1021283.88	365829.26
7	1021281.91	365827.57
8	1021280.63	365828.62
9	1021276.18	365826.19
10	1021288.59	365821.95
11	1021283.03	365829.19
12	1021296.28	365827.68
13	1021296.21	365829.62
14	1021295.78	365831.09

TH40 - COORDENADAS UTM - VEREDA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021407.89	365883.00
2	1021407.64	365881.66
3	1021418.38	365876.23
4	1021417.83	365875.62
5	1021425.27	365872.78
6	1021429.01	365863.62
7	1021421.23	365865.71
8	1021420.69	365873.23
9	1021418.74	365875.62
10	1021417.15	365877.20

COORDENADAS UTM - ZONA 150 (ZONA 4)

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021497.88	365862.45
2	1021496.54	365864.24
3	1021493.59	365864.18
4	1021494.35	365794.19
5	1021498.24	365861.13
6	1021480.16	365862.24
7	1021475.23	365861.06
8	1021473.27	365860.96
9	1021468.64	365858.61
10	1021464.33	365856.65
11	1021460.16	365854.16
12	1021455.87	365853.34
13	1021452.93	365852.36
14	1021449.94	365852.27
15	1021448.94	365852.27
16	1021446.57	365849.56
17	1021444.34	365846.92
18	1021443.27	365846.80
19	1021441.95	365846.26
20	1021439.62	365857.89
21	1021434.28	365871.57
22	1021432.16	365878.84
23	1021431.98	365876.57
24	1021431.91	365875.36
25	1021429.36	365873.44
26	1021427.64	365871.32
27	1021429.06	365870.91
28	1021432.56	365872.67
29	1021433.80	365874.75
30	1021436.59	365877.98
31	1021438.73	365878.08
32	1021441.32	365877.10
33	1021443.05	365871.14
34	1021444.64	365864.64
35	1021445.67	365845.05
36	1021446.58	365845.24
37	1021449.83	365845.67
38	1021452.58	365846.62
39	1021456.07	365851.39
40	1021458.27	365851.81
41	1021463.08	365852.58
42	1021465.11	365855.01
43	1021469.34	365856.93
44	1021471.80	365858.37
45	1021475.75	365859.22
46	1021480.46	365860.49
47	1021485.55	365861.35
48	1021488.61	365861.94
49	1021492.71	365862.39

COORDENADAS UTM - ZONA 150 (ZONA 4)

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021397.88	365845.96
2	1021396.34	365843.59
3	1021404.45	365861.18
4	1021406.74	365857.63
5	1021407.57	365861.99
6	1021401.50	365861.84
7	1021408.22	365859.29
8	1021406.95	365860.53
9	1021402.58	365859.98
10	1021398.44	365858.75
11	1021394.10	365856.91
12	1021390.13	365854.42
13	1021393.53	365858.79
14	1021391.86	365865.99
15	1021393.25	365867.93
16	1021394.90	365870.98
17	1021398.40	365874.65
18	1021401.07	365881.85
19	1021402.34	365886.17
20	1021402.16	365886.75
21	1021404.27	365884.33
22	1021407.17	365887.86
23	1021407.52	366881.13
24	1021405.89	365883.04
25	1021405.39	365881.81
26	1021404.68	365879.74
27	1021403.48	365876.98
28	1021402.61	365867.02
29	1021399.47	365862.67
30	1021399.83	365867.77
31	1021402.42	365875.87
32	1021401.68	365878.08
33	1021395.79	365865.58
34	1021388.72	365856.93
35	1021389.39	365866.18
36	1021392.40	365876.27
37	1021397.81	365825.99
38	1021400.69	365918.47
39	1021405.19	365884.45
40	1021408.41	365895.25
41	1021405.79	365881.76
42	1021406.58	365861.76
43	1021404.95	365873.88
44	1021402.76	365861.33

COORDENADAS UTM - ZONA 150 (ZONA 4)

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021494.85	365851.12
2	1021458.27	365853.58
3	1021455.74	365857.08
4	1021454.58	365863.91
5	1021458.29	365856.80
6	1021456.54	365855.33
7	1021457.58	365854.46
8	1021458.07	365851.91
9	1021459.64	365851.44
10	1021459.87	365851.23
11	1021459.58	365850.87
12	1021459.58	365850.87
13	1021460.29	365850.33
14	1021460.89	365849.82
15	1021460.95	365849.49
16	1021461.06	365848.80
17	1021461.19	365848.38
18	1021461.20	365847.69
19	1021461.36	365847.19
20	1021461.39	365846.71
21	1021461.82	365846.62
22	1021461.88	365845.06
23	1021462.01	365844.40
24	1021462.09	365843.82
25	1021461.94	365843.05
26	1021461.96	365843.04
27	1021462.42	365841.17
28	1021462.91	365840.02
29	1021462.98	365839.10
30	1021462.71	365838.76
31	1021462.40	365838.17
32	1021462.71	365838.76
33	1021463.05	365838.38
34	1021463.37	365837.94
35	1021464.12	365837.50
36	1021464.37	365836.95
37	1021465.21	365836.59
38	1021465.26	365836.27
39	1021465.48	365836.02
40	1021466.44	365835.57
41	1021466.49	365835.24
42	1021466.33	365834.85
43	1021466.20	365834.44
44	1021466.50	365834.27
45	1021466.44	365834.04
46	1021466.70	365833.87
47	1021467.19	365833.51
48	1021468.50	365832.84
49	1021468.57	365832.79
50	1021469.48	365832.63
51	1021469.53	365832.29
52	1021469.25	365831.43
53	1021467.41	365831.39
54	1021467.36	365831.80
55	1021466.40	365834.85
56	1021466.39	365835.09
57	1021466.00	365836.44
58	1021465.14	365837.46
59	1021464.61	365838.17
60	1021464.16	365838.83
61	1021463.48	365840.57
62	1021463.08	365841.53
63	1021462.65	365844.28
64	1021462.56	365845.36
65	1021462.70	365846.22
66	1021462.20	365848.28
67	1021461.85	365849.42
68	1021461.45	365850.44
69	1021461.32	365851.57
70	1021461.41	365851.74
71	1021460.98	365853.30
72	1021460.27	365854.85
73	1021457.95	365855.47
74	1021457.55	365857.18
75	1021457.55	365857.62
76	1021457.72	365857.95
77	1021458.06	365858.09
78	1021458.58	365858.39
79	1021460.58	365857.98
80	1021460.54	365857.98
81	1021460.98	365858.20
82	1021464.92	365858.31
83	1021466.51	365859.07
84	1021467.15	365860.90
85	1021467.75	365861.33
86	1021467.98	365861.48
87	1021468.02	365861.49
88	1021467.90	365861.91
89	1021467.74	365862.36
90	1021467.43	365864.94
91	1021466.74	365865.94
92	1021465.56	365866.56
93	1021465.63	365866.56
94	1021464.84	365867.07
95	1021463.51	365867.07
96	1021463.12	365866.74
97	1021460.32	365866.84
98	1021458.09	365866.82
99	1021457.32	365866.48
100	1021456.19	365865.98
101	1021457.17	365864.06
102	1021455.45	365864.34
103	1021451.86	365864.43
104	1021452.79	365864.21
105	1021449.08	365864.81
106	1021443.03	365863.57
107	1021446.46	365863.36
108	1021446.01	365863.25
109	1021443.32	365863.05
110	1021441.18	365862.45
111	1021445.94	365861.82
112	1021436.95	365860.81
113	1021438.82	365860.82
114	1021437.65	365859.87
115	1021436.14	365859.74
116	1021434.65	365859.55
117	1021432.29	365859.06
118	1021431.88	365858.12
119	1021429.82	365857.28
120	1021428.38	365857.15
121	1021427.93	365857.86
122	1021427.28	365857.71
123	1021427.53	365857.16
124	1021427.14	365856.45
125	1021425.17	365857.06
126	1021423.94	365849.19
127	1021419.42	365842.95
128	1021410.84	365836.78
129	1021400.09	365837.53
130	1021396.87	365834.80
131	1021396.78	365836.45
132	1021397.20	365836.28
133	1021397.74	365836.44
134	1021398.29	365837.32
135	1021398.61	365837.46
136	1021398.57	365837.77
137	1021398.54	365838.77
138	1021397.50	365841.60
139	1021396.98	365842.56
140	1021396.25	365843.06
141	1021397.40	365841.18
142	1021397.89	365841.46

COORDENADAS UTM - LAGO ARTIFICIAL

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021494.85	365851.12
2	1021458.27	365853.58
3	1021455.74	365857.08
4	1021454.58	365863.91
5	1021458.29	365856.80
6	1021456.54	365855.33
7	1021457.58	365854.46
8	1021458.07	365851.91
9	1021459.64	365851.44
10	1021459.87	365851.23
11	1021459.58	365850.87
12	1021459.58	365850.87
13	1021460.29	365850.33
14	1021460.89	365849.82
15	1021460.95	365849.49
16	1021461.06	365848.80
17	1021461.19	365848.38
18	1021461.20	365847.69
19	1021461.36	365847.19
20	1021461.39	365846.71
21	1021461.82	365846.62
22	1021461.88	365845.06
23	1021462.01	365844.40
24	1021462.09	365843.82
25	1021461.94	365843.05
26	1021461.96	365843.04
27	1021462.42	365841.17
28	1021462.91	365840.02
29	1021462.98	365839.10
30	1021462.71	365838.76
31	1021462.40	365838.17
32	1021462.71	365838.76
33	1021463.05	365838.38
34	1021463.37	365837.94
35	1021464.12	365837.50
36	1021464.37	365836.95
37	1021465.21	365836.59
38	1021465.26	365836.27
39	1021465.48	365836.02
40	1021466.44	365835.57
41	1021466.49	365835.24
42	1021466.33	365834.85
43	1021466.20	365834.44
44	1021466.50	365834.27
45	1021466.44	365834.04
46	1021466.70	365833.87
47	1021467.19	365833.51
48	1021468.50	365832.84
49	1021468.57	365832.79
50	1021469.48	365832.63
51	1021469.53	365832.29
52	1021469.25	365831.43
53	1021467.41	365831.39
54	1021467.36	365831.80
55	1021466.40	365834.85
56	1021466.39	365835.09
57	1021466.00	365836.44
58	1021465.14	365837.46
59	1021464.61	365838.17
60	1021464.16	365838.83
61	1021463.48	365840.57
62	1021463.08	365841.53
63	1021462.65	365844.28
64	1021462.56	365845.36
65	1021462.70	365846.22
66	1021462.20	365848.28
67	1021461.85	365849.42
68	1021461.45	365850.44
69	1021461.32	365851.57
70	1021461.41	365851.74
71	1021460.98	365853.30
72	1021460.27	365854.85
73	1021457.95	365855.47
74	1021457.55	365857.18
75	1021457.55	365857.62
76	1021457.72	365857.95
77	1021458.06	365858.09
78	1021458.58	365858.39
79	1021460.58	365857.98
80	1021460.54	365857.98
81	1021460.98	365858.20
82	1021464.92	365858.31
83	1021466.51	365859.07
84	1021467.15	365860.90
85	1021467.75	365861.33
86	1021467.98	365861.48
87	1021468.02	365861.49
88	1021467.90	365861.91
89	1021467.74	365862.36
90	1021467.43	365864.94
91	1021466.74	365865.94
92	1021465.56	365866.56
93	1021465.63	365866.56
94	1021464.84	365867.07
95	1021463.51	365867.07
96	1021463.12	365866.74
97	1021460.32	365866.84
98	1021458.09	365866.82
99	1021457.32	365866.48
100	1021456.19	365865.98
101	1021457.17	365864.06
102	1021455.45	365864.34
103	1021451.86	365864.43
104	1021452.79	365864.21
105	1021449.08	365864.81
106	1021443.03	365863.57
107	1021446.46	365863.36
108	1021446.01	365863.25
109	1021443.32	365863.05
110	1021441.18	365862.45
111	1021445.94	365861.82
112	1021436.95	365860.81
113	1021438.82	365860.82
114	1021437.65	365859.87
115	1021436.14	365859.74
116	1021434.65	365859.55
117	1021432.29	365859.06
118	1021431.88	365858.12
119	1021429.82	365857.28
120	1021428.38	365857.15
121	1021427.93	365857.86
122	1021427.28	365857.71
123	1021427.53	365857.16
124	1021427.14	365856.45
125	1021425.17	365857.06
126	1021423.94	365849.19
127	1021419.42	365842.95
128	1021410.84	365836.78
129	1021400.09	365837.53
130	1021396.87	365834.80
131	1021396.78	365836.45
132	1021397.20	365836.28
133	1021397.74	365836.44
134	1021398.29	365837.32
135	1021398.61	365837.46
136	1021398.57	365837.77
137	1021398.54	365838.77
138	1021397.50	365841.60
139	1021396.98	365842.56
140	1021396.25	365843.06
141	1021397.40	365841.18
142	1021397.89	365841.46

COORDENADAS UTM - CASA TENIENTE

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021374.81	365855.69
2	1021374.67	365840.89
3	1021362.82	365840.81
4	1021362.96	365855.61

COORDENADAS UTM - AGUAS RESIDUALES

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021401.22	365895.01
2	1021401.22	365898.01
3	1021394.01	365894.01
4	1021394.22	365895.91

COORDENADAS UTM - MANGLES

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021440.14	365933.88
2	1021438.99	365936.86
3	1021436.21	365937.82
4	1021433.42	365938.68
5	1021432.58	365919.68
6	1021432.27	365933.86
7	1021435.42	365931.15
8	1021436.21	365928.91
9	1021438.88	365931.05

COORDENADAS UTM - VISTA

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021437.43	365901.18
2	1021437.43	365911.18
3	1021427.43	365911.18
4	1021427.43	365901.18

COORDENADAS UTM - AREA VERDE

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021467.31	365883.08
2	1021468.33	365889.29
3	1021486.95	365885.03
4	1021482.58	365919.68
5	1021480.70	365923.69
6	1021441.49	365923.48
7	1021441.32	365919.68
8	1021427.43	365908.68
9	1021427.43	365901.18
10	1021438.43	365901.18
11	1021437.43	365911.18
12	1021438.43	365911.18
13	1021438.43	365918.36
14	1021438.43	365920.68
15	1021438.86	365923.87
16	1021436.49	365927.50
17	1021435.09	365931.73
18	1021431.21	365941.00
19	1021434.07	365936.92
20	1021433.42	365936.66
21	1021433.73	365937.82
22	1021433.15	365937.40
23	1021435.09	365941.49
24	1021442.36	365941.96
25	1021441.79	365936.94
26	1021435.61	365891.71
27	1021445.09	365871.16
28	1021446.82	365942.43
29	1021446.82	365910.23
30	1021444.21	365909.21
31	1021446.28	365933.88
32	1021445.89	365935.89
33	1021442.36	365941.96
34	1021441.79	365936.94
35	1021435.61	365891.71
36	1021435.61	365891.71
37	1021445.09	365871.16
38	1021446.82	365942.43
39	1021446.82	365910.23
40	1021444.21	365909.21
41	1021446.28	365933.88
42	1021445.89	365935.89

COORDENADAS UTM - CASA BOTE

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021322.90	365928.00
2	1021324.01	365933.00
3	1021324.01	365936.00
4	1021322.01	365935.00

COORDENADAS UTM - CANAL DE ACCESO

ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021320.00	365926.00
2	1021322.00	365925.00
3	1021321.00	365935.00
4	1021314.00	365939.00
5	1021314.00	365933.00
6	1021320.00	365936.00
7	1021321.00	365940.00
8	1021321.00	365939.00
9	1021321.00	365941.00
10	1021321.00	365940.00
11	1021309.00	365937.00
12	1021308.00	365933.00

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: BOCAS DEL TORO — CORREGIMIENTO: TIERRA OSCURA
DISTRITO: BOCAS DEL TORO — LUGAR: ISLA NARANJO

PROYECTO:

BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)

PROMOTOR: STARFISH, S.A.

CONTENIDO:

- TABLAS DE COORDENADAS

FECHA: SEPTIEMBRE - 2024	HOJA: #2
ESCALA: 1: 1000	
DIBUJO: MSP	

CERTIFICACIÓN NO. 289-2024
DE USO DE SUELO DEL MIVIOT

Interesado

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

277

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN – REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN No.289-2024

FECHA: 30 / 09 / 2024

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: _____

PROVINCIA: BOCAS DEL TORO

DISTRITO: BOCAS DEL TORO

CORREGIMIENTO: TIERRA OSCURA

UBICACIÓN: ISLA NAVALO
FOLIO REAL No.30360455 (F)
CÓDIGO DE UBICACIÓN: 1108

1. NOMBRE DEL PROPIETARIO: **STARFISH , S.A.**

2. NOMBRE DEL INTERESADO: **ULISES MENDOZA**

3. CÓDIGO DE ZONA VIGENTE: **CARECE DE CÓDIGO DE ZONA O USO DE SUELO**

NOTA: LA DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO, DE ESTE MINISTERIO, CERTIFICA QUE NO POSEE UN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN QUE ENMARQUE EL SECTOR DE ISLA NAVALO, POR LO TANTO, EL FOLIO REAL DE INTERÉS, CARECE DE USO DE SUELO O ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE. ----------

DE REQUERIR, SOLICITAR ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA PARA EL FOLIO REAL No.30360455(F) DEBERÁ SEGUIR LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN No.4-2009 DE 20 DE ENERO DE 2009 "POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO Y LOS REQUISITOS PARA LA TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES RELACIONADAS CON EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO", PARA SU DEBIDA EVALUACIÓN. ----------

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL PLANO No.01-01-05-13695 DE 6 DE ABRIL DE 2021 APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS(ANATI) Y TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS POR LA PARTE INTERESADA----------

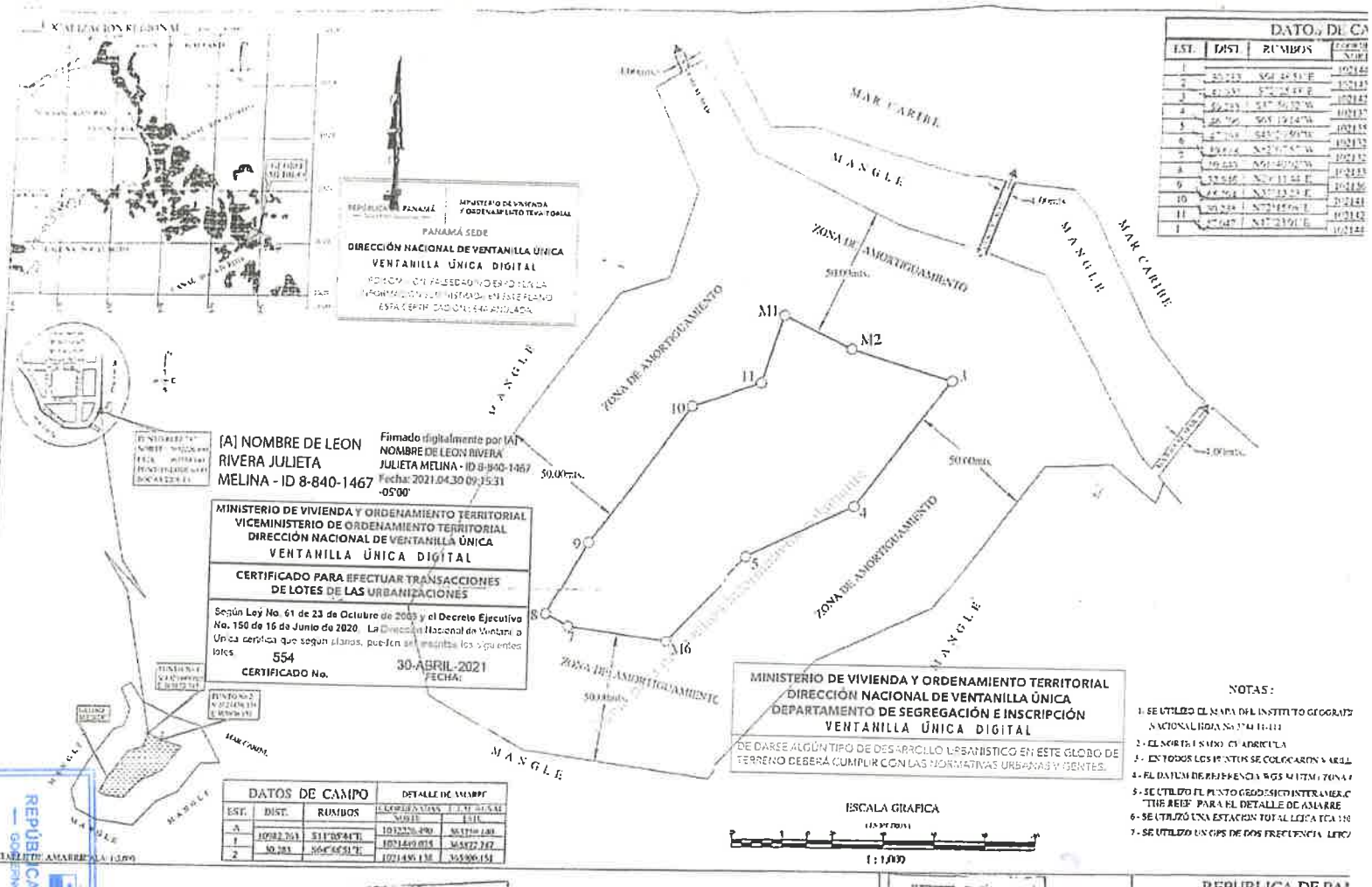
REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

ARQ. CARLA SALVATIERRA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CS/IR
CONTROL No.692-2024

NOTA:

- **Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.**
- **De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula**



DATOS DE CAMPO			DETALLE DE AMARRE	
EST.	DIST.	RUMBOS	NORTE	ESTE
A			1013276.490	365710.180
1	10082.761	S11°09'44"E	1003449.015	365472.747
2	50.283	S66°46'51"E	1003449.138	365506.151

DATOS DE CA			
EST.	DIST.	RUMBOS	
1			
2	50.283	S66°46'51"E	
3	50.283	S23°13'09"W	
4	50.283	S66°46'51"E	
5	50.283	S23°13'09"W	
6	4.000	S23°13'09"W	
7	50.283	N66°46'51"W	
8	50.283	N23°13'09"E	
9	50.283	N66°46'51"W	
10	50.283	N23°13'09"E	
11	50.283	S66°46'51"E	
1	4.000	N23°13'09"E	

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

Escaneado c

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

MUNICIPIO DE
BOCAS DEL TORO

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

A QUIEN CONCIERNE:

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

CERTIFICA:

Por este medio el Despacho de Ingeniería Municipal Certifica que **STARFISH, S. A.** cuyo representante legal es el señor SCOTT LEMUEL DINSMORE, con número de cédula de identidad personal N° E-8-195535; de la sociedad STARFISH, S. A. el mismo cuenta con número de finca con folio real30360455 con código de ubicación 1008 con una superficie de 8 ,773 m2 con 54 dm2 cuenta con una estructura la cual es apta para ser utilizado y ocupada para la actividad que se desea, ya que la misma estructura no se encuentra cerca de localidades Públicas como, Colegios, Escuelas, Hospitales, proyecto que está ubicado en Isla Návalo, en el corregimiento de Tierra Oscura, Distrito y Provincia de Bocas del Toro.

Cabe señalar que por lo escrito en líneas anteriores y según el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) que se está aplicando en nuestro Distrito usted se encuentra dentro del **Código UECRA (SUELO ECOTURÍSTICO RURAL A)** y cuyos parámetros para construir son de Área Mínina de 5.000 m2, Frente Mínimo 10 Metros, Fondo Mínimo (Libre) y Área de Ocupación Máxima de 70%, por lo tanto deberá tomar en consideración lo antes mencionado.

Por lo tanto **LA FINCA CON FOLIO REAL 30360455**, con código de ubicación 1008 se encuentra en un área Comercial y Turística.

Lo anterior lo Certificamos para los trámites de MIAMBIENTE para la Certificación de Zonificación de Uso de Suelo.

Dado en la ciudad de Bocas del Toro, a los 06 días del mes de Noviembre del 2024.

Ing. José Sánchez
Ingeniería Municipal
Distrito de Bocas del Toro

PROGRAMA DE RESTAURACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS MARINOS

PROGRAMA DE RESTAURACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS MARINOS DEL PROYECTO BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).

INTRODUCCIÓN

La restauración de los ecosistemas comprende una amplia variedad de actividades que subsanan y protegen los ecosistemas, los cuales ayudarán a reparar aquellos que ya están degradados o al menos estabilizarlos para que no se vean afectados en gran medida por el desarrollo del proyecto o por la alta demanda y consumo desmedido.

El promotor STARFISH, S. A., pretende ser un modelo a seguir en prácticas de turismo sostenible para conservar la biodiversidad local. Por ello, actualmente realiza programas de restauración y protección del hábitat dentro de isla Návalo y en las inmediaciones del proyecto, así como para la restauración de ecosistemas marinos, los cuales seguirán llevándose a cabo como parte del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2). Sus actividades incluyen el establecimiento de un vivero que permitirá el enriquecimiento y compensación de áreas degradadas con plantones de mangle y orey, que permitan retsaurar ecosistemas en diferentes sitios dentro de la isla Návalo y en comunidades aledañas, así como con especies ornamentales y frutales que atraigan y propicien que pulule mayor avifauna en las inmediaciones del proyecto, restauración de pastos marinos y recuperación de coral en diferentes zonas; además de educación ambiental a trabajadores del proyecto y a moradores de comunidades cercanas. Con este programa de restauración, se procurará garantizar la restauración y estabilidad de los ecosistemas marinos dentro y alrededor del proyecto.

Objetivo General:

Presentar un programa de restauración de los ecosistemas marinos en los cuales el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLA (PHASE 2) genera impactos, con la finalidad de reducir la afectación hacia estos ecosistemas para minimizar impactos, asegurando su recuperación y estabilidad para que sigan brindando los servicios ambientales.

Objetivos Específicos:

- Ejecutar programas para la implementación de diferentes actividades fortaleciendo los ecosistemas marinos.
- Restaurar los ecosistemas naturales, como manglares, pastos marinos o corales.
- Realizar capacitaciones donde se implementan prácticas pesqueras sostenibles.
- Minimizar y controlar cualquier tipo de contaminación dentro y fuera del proyecto.

Medidas para minimizar el impacto a los ecosistemas marinos y zonas costeras

1. Participación Ciudadana y Educación Ambiental: Se involucra la participación de comunidades ya que es fundamental para la conservación de la vida marina e importancia de los mangles. Además, enseñan a los lugareños de las comunidades

cómo realizar monitoreos simples, las poblaciones de pescado y los ecosistemas circundantes. Al involucrar a las comunidades, se genera un sentido de responsabilidad compartida en la conservación, creando defensores por la protección de la vida marina.

2. El promotor STARFISH, S. A. realiza estrategias de protección en Isla Návalo, basada en áreas vulnerables y específicas, e identificando lugares donde se puedan realizar diferentes actividades pesqueras y no alterar ambientes costeros y las zonas de captación adyacentes, o implementar planes de conservación específicos para un área, hábitat o especie.
3. El promotor consciente de las modificaciones estructurales del entorno; realiza actividades de protección a los ecosistemas marinos existentes, reintroduce las especies que podrán verse afectadas, y protege las especies vulnerables.
4. Mejorar la gestión y realizar capacitaciones para una producción sostenible, reducir la vulnerabilidad ante el clima, en veda, o inmigración de especies para reducir los efectos negativos en los ecosistemas adyacentes y las especies autóctonas.

Seguimiento y Gestión:

Mediante los seguimientos se ejecutan monitoreos para la restauración de la biodiversidad, la salud de los ecosistemas, cumpliendo con los objetivos establecidos en el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).

Estas actividades se han ejecutado desde que inició el establecimiento del complejo turístico en Isla Návalo, permitiendo la evaluación de los cambios a lo largo del tiempo. Los diferentes monitoreos realizados han favorecido el aprendizaje social, el fortalecimiento de capacidades y la comunicación entre los grupos involucrados a nivel local. Dado que la restauración es un proceso y las condiciones cambian con el tiempo, la gestión adaptativa es un proceso continuo de monitorear, evaluar y ajustar según sea necesario. Esto nos permite identificar resultados inesperados (tanto positivos como negativos) y reaccionar de manera eficaz a cualesquiera futuras situaciones.

A continuación, se mencionan las acciones que ya se ejecutan (por otros proyectos con EsIA aprobados) y se mantandrán dentro de Isla Návalo y áreas aledañas, como parte del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) y del programa de Restauración de los Ecosistemas Marinos.

1. Se ejecutan técnicas sostenibles de ubicación de estructuras submarinas que permiten el establecimiento y crecimiento de corales y especies marinas de forma natural al estar bajo el mar por tiempos prolongados y al incorporarse al hábitat submarino existente que se encuentra alterado, y que pretende proporcionar esa recuperación en esta zona (figura 1).
2. Se determinarán zonas marinas y sitios vulnerables, los cuales serán protegidos, donde se prohíbe la pesca y otras actividades para que su recuperación sea efectiva (figura 2).

3. Se establecerán áreas donde se prohíba la pesca en determinadas épocas, para permitir la recuperación de especies (figura 2).
4. Se establecen letreros que indican la actividad de restauración de hábitat en Isla Návalo (figura 3).
5. Se implementan técnicas de recuperación de ramas de mangle quebradas por fuertes vientos para no cortarlas, como parte del plan de arborización (figura 4).
6. Se restauran sitios con la actividad de enriquecimiento y compensación con plantones de mangle dentro áreas que requieran repoblamiento y recuperación (figura 4).
7. Se mantendrán prácticas de turismo sostenible para conservar y proteger la biodiversidad local en armonía con el proyecto.
8. Se ejecutarán limpiezas en áreas aledañas al proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), sobretodo manglares.
9. Se establecerá vivero para la reproducción de plántulas a utilizar en la arborización, así como parte de la ejecución de Plan de Reforestación (plantas nativas, especies con importancia ecológicas) (figura 5).
10. Se realizarán capacitaciones a colaboradores del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) en temáticas ambientales (figura 6).

A continuación, se mencionan las nuevas o adicionales acciones que se realizarán dentro de Isla Návalo y áreas aledañas, como parte del programa de Restauración de los Ecosistemas Marinos y del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2):

11. Se llevarán a cabo monitoreos de la calidad del agua durante la construcción y operación del proyecto, para mantener un control de parámetros físicos y químicos, tanto en el lago a construir como en el área del canal de acceso.
12. Se plantarán especies nativas en áreas afectadas dentro del islote y se realizarán monitoreos para evaluar los cambios de su restauración en zonas abiertas.
13. Se realizarán capacitaciones en comunidades de Tierra Oscura, San Cristóbal, Shark Hall, Bocatorito, para la concientización de la recuperación de las zonas pesqueras y actividades sostenibles, incluyendo a pescadores.
14. Se realizarán charlas para concienciar a jóvenes en escuelas en temas de reforestación, restauración de ecosistemas marinos, y biodiversidad. Además, se entregarán folletos con información relevante del tema.

N° 1. Cronograma y tiempo estimado, para la ejecución de las actividades del Programa de Restauración de los Ecosistemas Marinos del Proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), localizado en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro.

ACTIVIDADES / LABORES	A EJECUTAR Período 2025 - 2028			
	2025	2026	2027	2028
1. Se ejecutarán técnicas sostenibles de ubicación de estructuras submarinas que permiten el establecimiento y crecimiento de corales y especies marinas de forma natural al estar bajo el mar por tiempos prolongados y al incorporarse al hábitat submarino existente que se encuentra alterado, y que pretende proporcionar esa recuperación en esta zona	X	X		
2. Se determinarán zonas marinas y sitios vulnerables, los cuales son protegidos, donde se prohíbe la pesca y otras actividades para que su recuperación sea efectiva	X	X		
3. Se establecerán áreas donde se prohíbe la pesca en determinadas épocas, para permitir la recuperación de especies.	X	X		
4. Se establecen letreros que indican la actividad de restauración de hábitat en Isla Návalo	X	X		
5. Se implementarán técnicas de recuperación de ramas de mangle quebradas por fuertes vientos para no cortarlas, como parte del plan de arborización	X			
6. Se restaurarán sitios con la actividad de enriquecimiento y compensación con plantones de mangle dentro áreas determinadas	X	X	X	X
7. Se mantendrán prácticas de turismo sostenible para conservar y proteger de la biodiversidad local.	X	X	X	X
8. Se ejecutan limpiezas en áreas aledañas al proyecto.	X	X	X	X
9. Se establecerá un vivero para la reproducción de plántulas a utilizar en la arborización, así como parte de la ejecución de Plan de reforestación (plantas nativas, especies con importancia ecológicas).	X	X	X	X
10. Se realizarán capacitaciones a colaboradores del proyecto en temáticas ambientales.	X	X	X	X
11. Se llevarán a cabo monitoreos de la calidad del agua durante la construcción y operación del proyecto, para mantener un control de algunos parámetros tanto en el lago a construir como en el área del canal de acceso.	X	X	X	X
12. Se plantarán especies nativas en áreas afectadas dentro del islote y se realizarán monitoreos para evaluar los cambios de su restauración en zonas abiertas.	X	X	X	X

13. Se realizarán capacitaciones en comunidades de Tierra Oscura, San Cristóbal, Shark Hall, Bocatorito, para la concientización de la recuperación de las zonas pesqueras y actividades sostenibles.	X		X	
14. Se realizarán charlas para concienciar a jóvenes en escuelas en temas de reforestación, restauración de ecosistemas marinos, y biodiversidad. Además, se entregarán folletos con información relevante del tema.	X	X		X
15. Seguimiento anual de las actividades, con presentación de informes de cumplimiento, por al menos cuatro años.	X	X	X	X

Nota: El proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) se compromete de manera responsable a realizar y continuar realizando estas acciones que ayudaran a mantener de manera sostenible los ecosistemas marinos y terrestres en general, concientizando a comunidades, colaboradores y a turistas en la importancia de mantener el equilibrio ambiental y conservación de la biodiversidad.

Figura 1: Se aplicarán técnicas sostenibles de ubicación de estructuras submarinas que permiten el establecimiento y crecimiento de corales y especies marinas, en área degradadas.

Figura 2: Se establecerán letreros para la protección de zonas marinas y sitios vulnerables, donde se prohíbe la pesca y otras actividades para que su recuperación sea efectiva.

Figura 3: Establecimiento de letreros que indican la actividad de restauración de hábitat en Isla Návalo.

igura 4: Enriquecimiento y compensación con plantones de mangle y aplicación de técnicas de recuperación de ramas de estas especies.

Figura 5: Vivero temporal ubicado dentro del islote para la reproducción de plántulas a utilizar en la arborización, que será ampliado con el proyecto el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), para la ejecución de Plan de reforestación.

Figura 6: Capacitación a los colaboradores de los proyectos de STARFISH, S. A. en temáticas de sostenibilidad y limpieza, que se mantendrá como parte de las acciones del programa de restauración de los ecosistemas marinos en el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).

CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-025-2024 CON SU PLANO CORRESPONDIENTE

DEPARTAMENTO DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS

Panamá, 18 de octubre de 2024
CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-025-2024

LA SUSCRITA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EN ATENCIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY,

CERTIFICA:

Que la sociedad **STARFISH, S.A.** constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio: 426092, de la sección de persona mercantil del Registro Público de Panamá, a través del Control de Servicio No. **512-540625** de 30 de septiembre de 2021, y por medio de apoderado legal, solicitó Concesión de Fondo de Mar, con una cabida superficiaria de 01 Has. + 6,945.51m², ubicado en la localidad de Tierra Oscura, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Que el expediente respectivo está identificado con el número: **DNTR-246-2021**.

Que el trámite está en la fase de **Revisión de plano corregido sin aprobación**.

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

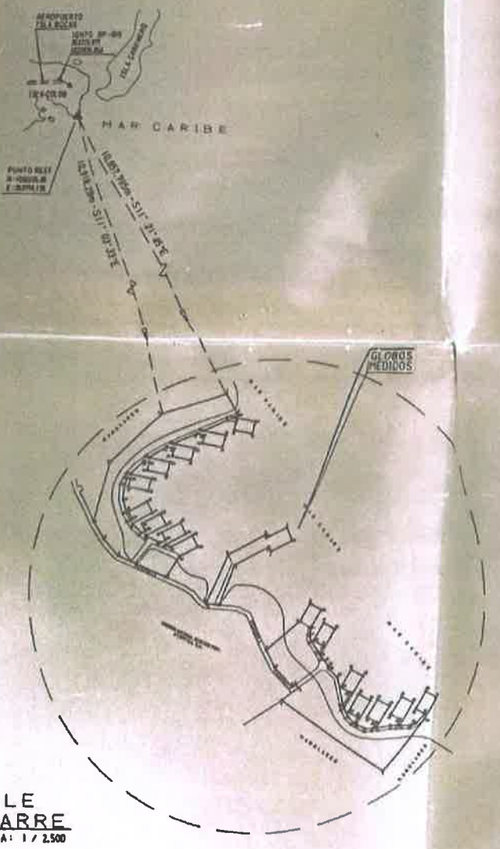
La presente certificación tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de su fecha.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

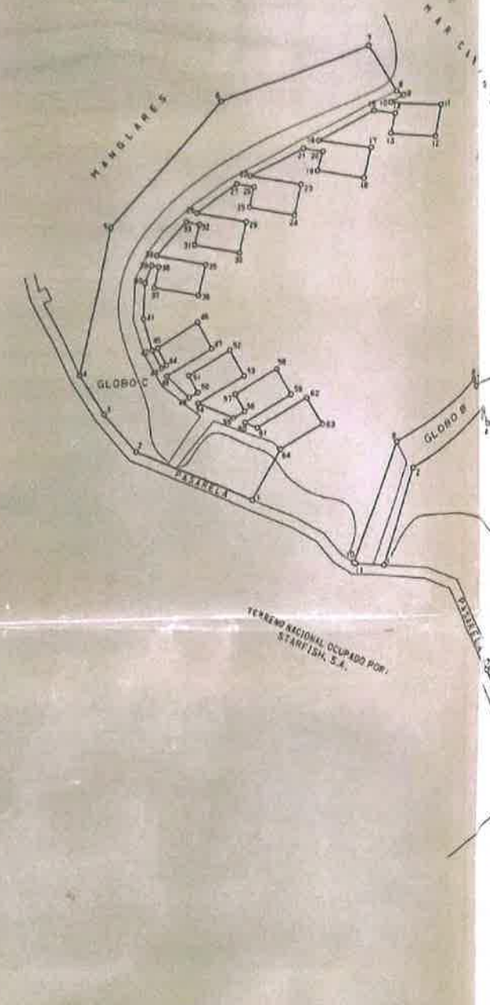
Licda. María Eugenia García De Paredes
Jefa del Departamento de Concesiones y Arrendamientos
MEGDP/eq
Exp. DNTR-246-2021

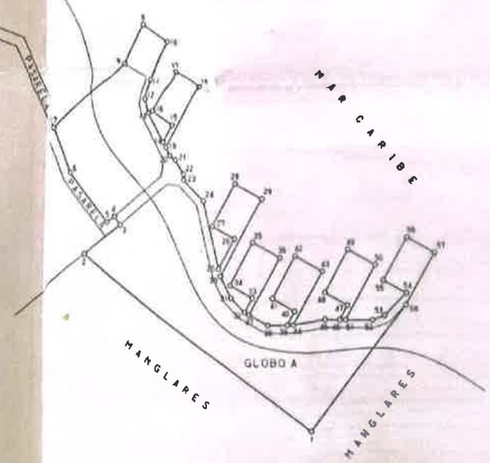
LOCALIZACION REGIONAL

HOJAS CARTOGRAFICAS No. 3140-I Y 3140-II ESCALA: 1 / 50,000



DETALLE
DE AMARRE
ESCALA: 1 / 2,500





ESCALA GRAFICA (EN METROS)

0 5 10 20 50 100

(1 / 1,000)

REPRESENTANTE LEGAL DE
STARFISH, S.A.
FIRMA

DATOS DE CAMPO - GLOBO A

EST.	RUMBO	DIST.	COORDENADAS U.T.M. NORTE	COORDENADAS U.T.M. ESTE	EST.	RUMBO	DIST.	COORDENADAS U.T.M. NORTE	COORDENADAS U.T.M. ESTE

SUPERFICIE = 0 ha + 9,982.39 m²

DATOS DE CAMPO - GLOBO B

EST.	RUMBO	DIST.	COORDENADAS U.T.M. NORTE	COORDENADAS U.T.M. ESTE	EST.	RUMBO	DIST.	COORDENADAS U.T.M. NORTE	COORDENADAS U.T.M. ESTE

SUPERFICIE = 0 ha + 1,118.88 m²

DATOS DE CAMPO - GLOBO C

EST.	RUMBO	DIST.	COORDENADAS U.T.M. NORTE	COORDENADAS U.T.M. ESTE	EST.	RUMBO	DIST.	COORDENADAS U.T.M. NORTE	COORDENADAS U.T.M. ESTE

SUPERFICIE = 0 ha + 8,013.00 m²

NOTAS
1- N.M.T. UTILIZADO CARTOGRAFICO
2- PARA LA LOCALIZACION REGIONAL SE UTILIZO LAS HOJAS CARTOGRAFICAS No. 3140-I Y 3140-II DEL INSTITUTO DE GEOGRAFIA NACIONAL "TOMMY GUARDIA".
3- SISTEMA DE PROYECCION UTILIZADO DATUM WGS-84
4- EL POLIGONO SE LEVANTO POR LA LINEA DE PROPIEDAD.
5- SE COLOCARON VARILLAS DE ACERO EN CADA ESTACION.
6- EQUIPO UTILIZADO ESTACION TOTAL TOPCON GTS 235.
7- EL AMARRE SE REALIZO DEL PUNTO GEODESICO RN-87 EN ESCALA COLON HASTA EST 6 Y DEL GLOBO "C" MEDIDO.

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: BOCAS DEL TORO | CORREGIMIENTO: TIERRA OSCURA
DISTRITO: BOCAS DEL TORO | LUGAR: TIERRA OSCURA

GLOBO DE TERRENO RIBERA DE MAR SOLICITADO EN CONCESION ADMINISTRATIVA DE DOMINIO A LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS (ANATI) POR

STARFISH, S.A.
FOLIO MERCANTIL Nº: 426092

SUPERFICIE TOTAL:
1 ha. + 6,945.51 m²

PROFESIONAL RESPONSABLE:
ALEXANDER GORDON
LICENCIA Nº 2014 104-038
CEDULA Nº 1-700-1426

ESCALA: INDICADA

FECHA: 15 DE AGOSTO DE 2024

ALEXANDER GORDON
IDONEO EN PROPIEDAD RAIZ
Inst. En Topografia
LICENCIA No. 2014-104-038

FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959 JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-026-2024 CON SU PLANO CORRESPONDIENTE

DEPARTAMENTO DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS

Panamá, 18 de octubre de 2024
CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-026-2024

LA SUSCRITA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EN ATENCIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY,

CERTIFICA:

Que la sociedad **STARFISH, S.A.** constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio: 426092, de la sección de persona mercantil del Registro Público de Panamá, a través del Control de Servicio No. **512-540630** de 30 de septiembre de 2021, y por medio de apoderado legal, solicitó Concesión de Fondo de Mar, con una cabida superficiaria de 0 Has. + 6,241.82m², ubicado en la localidad de Tierra Oscura, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Que el expediente respectivo está identificado con el número: **DNTR-245-2021**.

Que el trámite está en la fase de **Revisión de Plano corregido sin aprobación y emisión de concepto por parte de la Autoridad Marítima de Panamá y la Autoridad de Turismo de Panamá.**

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

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

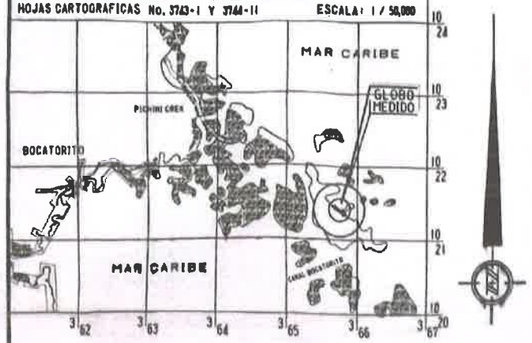
Dado en la Ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

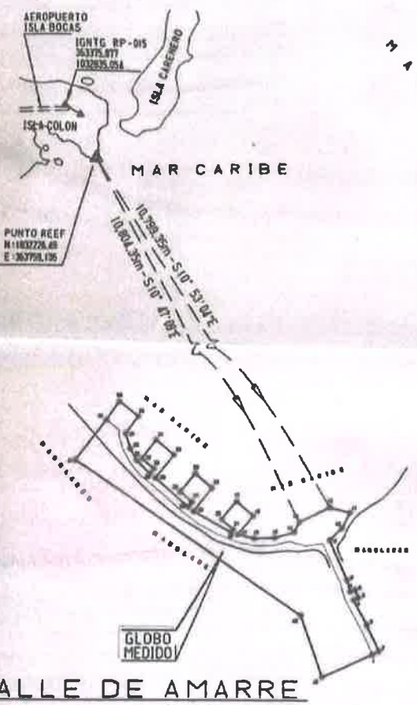
Licda. María Eugenia García De Paredes
Jefa del Departamento de Concesiones y Arrendamientos
MEGDP/eq
Exp. DNTR-245-2021

259

LOCALIZACION REGIONAL

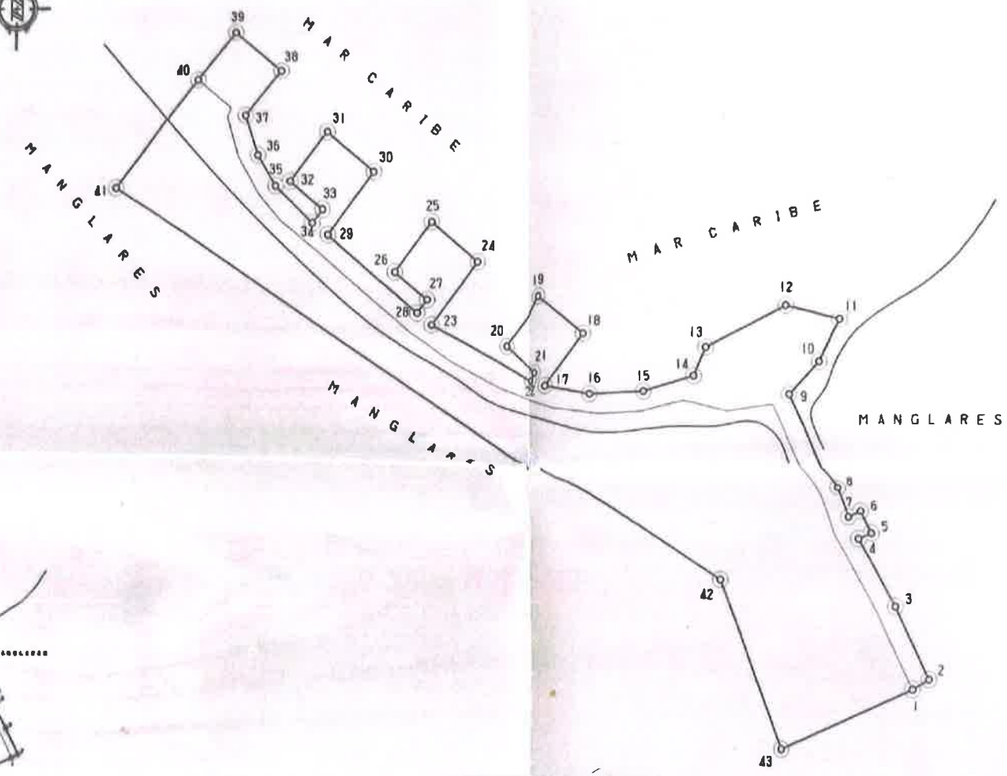
HOJAS CARTOGRAFICAS No. 3743-I Y 3744-II ESCALA: 1 / 50,000





DETALLE DE AMARRE

ESCALA: 1 / 2,000



ESCALA GRAFICA (EN METROS)

0 5 10 15 20 25 50 75

(1 / 750)

-DATOS DE CAMPO-

EST.	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS U.T.M. NORTE	ESTE
1			1021539.089	365925.228
2	N 59° 58' 16" E	4.078	1021542.030	365928.300
3	N 26° 42' 54" W	16.411	1021529.669	365921.431
4	N 30° 18' 35" W	14.505	1021520.075	365911.606
5	N 65° 22' 40" E	2.981	1021521.317	365916.316
6	N 24° 37' 17" W	5.050	1021525.917	365914.208
7	S 65° 22' 54" W	2.982	1021524.683	365911.515
8	N 17° 12' 06" W	6.767	1021581.166	365809.508
9	N 25° 40' 53" W	24.990	1021603.147	365798.938
10	N 45° 02' 50" E	9.424	1021606.805	365805.697
11	N 26° 40' 49" E	6.778	1021618.543	365809.998
12	N 76° 09' 40" W	17.001	1021621.417	365799.345
13	S 64° 04' 40" W	19.211	1021613.019	365781.066
14	S 24° 40' 53" W	8.437	1021607.162	365778.397
15	S 71° 33' 51" W	11.415	1021604.124	365767.394
16	S 88° 14' 37" W	11.305	1021603.765	365755.895
17	N 70° 55' 47" W	10.003	1021605.666	365745.819
18	N 38° 46' 59" E	13.000	1021616.220	365754.388
19	N 51° 13' 14" W	13.000	1021622.421	365741.544
20	S 38° 46' 59" W	13.000	1021614.287	365731.412
21	S 51° 13' 14" E	9.000	1021608.650	365738.428
22	S 38° 46' 20" W	1.988	1021607.100	365741.883
23	N 62° 54' 49" W	25.530	1021618.725	365719.153
24	N 38° 46' 59" E	16.419	1021631.524	365729.437
25	N 51° 13' 01" W	13.000	1021639.667	365719.303
26	S 38° 46' 59" W	13.000	1021629.513	365711.160
27	S 51° 13' 13" E	9.000	1021623.896	365718.176
28	S 38° 46' 14" W	3.454	1021621.203	365716.013
29	N 50° 52' 41" W	24.941	1021638.342	365696.655
30	N 38° 46' 21" E	16.913	1021649.668	365709.830
31	N 51° 13' 01" W	13.000	1021657.851	365696.696
32	S 38° 46' 59" W	13.000	1021647.697	365688.553
33	S 51° 14' 05" E	9.011	1021642.042	365695.595
34	S 29° 15' 16" W	3.559	1021639.287	365693.332
35	N 65° 52' 30" W	10.935	1021646.762	365685.361
36	N 31° 20' 30" W	7.284	1021652.914	365681.558
37	N 18° 00' 36" W	8.625	1021661.205	365678.882
38	N 38° 46' 51" E	12.471	1021670.771	365686.568
39	N 51° 13' 14" W	13.000	1021678.913	365676.434
40	S 38° 46' 59" W	13.000	1021668.779	365668.291
41	S 38° 46' 59" W	28.454	1021645.598	365650.466
42	S 51° 24' 57" E	157.547	1021561.548	365783.528
43	S 21° 22' 49" E	36.523	1021521.502	365796.867
	N 66° 16' 22" E	31.034	1021539.089	365825.228

SUPERFICIE = 0 ha.+ 6,241.82 m²

A = 0ha + 6241.78 m²
P = 1/902426
11/10/2024

NOTAS:
1- NORTE UTILIZADO: CARTOGRAFICO
2- PARA LA LOCALIZACION REGIONAL SE UTILIZO LAS HOJAS CARTOGRAFICAS Nº 3743-I Y 3744-II DEL INSTITUTO DE GEOGRAFIA NACIONAL "TOMMY GUARDIA".
3- SISTEMA DE PROYECCION UTILIZADO: DATUM WGS-84
4- EL POLIGONO SE LEVANTO POR LA LINEA DE PROPIEDAD.
5- SE COLOCARON VARILLAS DE ACERO EN CADA ESTACION.
6- EQUIPO UTILIZADO: ESTACION TOTAL TOPCON GTS230.
7- EL AMARRE SE REALIZO DEL PUNTO GEODESICO REEF EN ISLA COLON HACIA EST.12 y 13 DEL GLOBO MEDIDO.

REPRESENTANTE LEGAL DE
STARFISH, S.A.
FIRMA

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: BOCAS DEL TORO | CORREGIMIENTO: TIERRA OSCURA
DISTRITO: BOCAS DEL TORO | LUGAR: TIERRA OSCURA

GLOBO DE TERRENO AREA DE FONDO DE MAR SOLICITADO EN CONCESION ADMINISTRATIVA DE DOMINIO A LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS (ANATI) POR:

STARFISH, S.A.

FOLIO MERCANTIL Nº: 426092

SUPERFICIE:
0 ha.+ 6,241.82 m²

PROFESIONAL RESPONSABLE:
ALEXANDER GORDON
LICENCIA Nº 2014-304-038
CEDULA Nº 1-700-1426

ESCALA: 1 / 750

FECHA: 16 DE AGOSTO DE 2024

ALEXANDER GORDON
TECNICO EN INGENIERIA CIVIL
ESP. EN TOPOGRAFIA
LICENCIA No. 2014-304-038

FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959 JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-027-2024 CON SU PLANO CORRESPONDIENTE

DEPARTAMENTO DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS

Panamá, 18 de octubre de 2024
CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-027-2024

LA SUSCRITA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EN ATENCIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY,

CERTIFICA:

Que la sociedad **STARFISH, S.A.** constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio: 426092, de la sección de persona mercantil del Registro Público de Panamá, a través del Control de Servicio No. **512-647891** de 24 de agosto de 2023, y por medio de apoderado legal, solicitó Concesión de Fondo de Mar, con una cabida superficiaria de 0 Has. + 9,043.77m², ubicado en la localidad de Tierra Oscura, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Que el expediente respectivo está identificado con el número: **DNTR-96-2023**.

Que el trámite está en la fase de **Emisión de concepto por parte del Ministerio de Ambiente y la Autoridad Marítima de Panamá.**

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

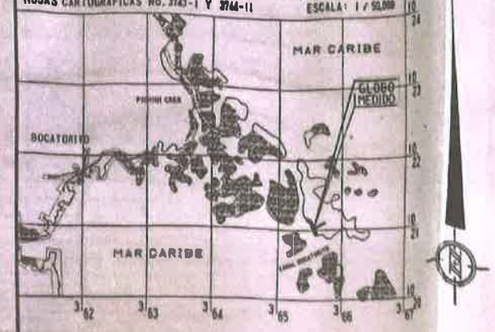
La presente certificación tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de su fecha.

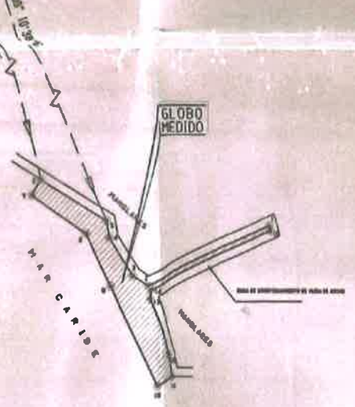
Dado en la Ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

Licda. María Eugenia García De Paredes
Jefa del Departamento de Concesiones y Arrendamientos
MEGDP/eq
Exp. DNTR-96-2023

LOCALIZACION REGIONAL

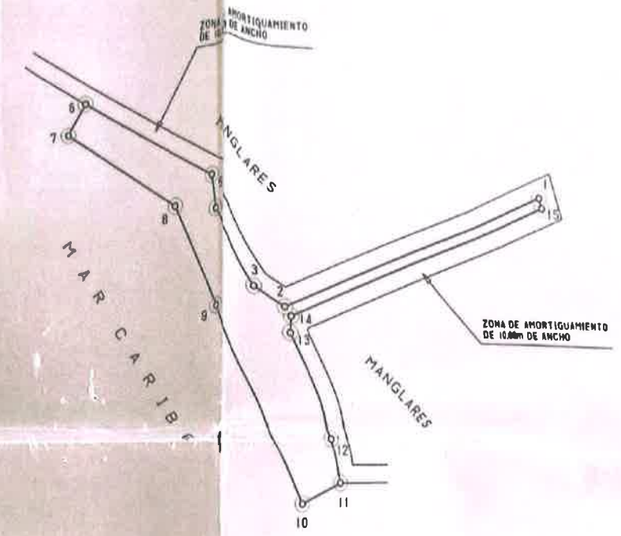
HOJAS CARTOGRAFICAS No. 3743-I Y 3744-II ESCALA: 1 / 50,000





DETALLE DE AMARRE

ESCALA: 1 / 4,000



ESCALA GRAFICA (EN METROS)

0 10 20 30 40 50 100 150 200

(1 / 2,000)

-DATOS DE CAMPO-

EST.	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS U.T.M. NORTE	COORDENADAS U.T.M. ESTE
1			1021319.935	365728.336
2	S 67° 04' 01" W	174.135	1021252.082	365567.964
3	N 56° 43' 30" W	20.985	1021263.596	365550.420
4	N 32° 04' 56" W	52.306	1021307.913	365522.639
5	N 07° 51' 12" W	19.364	1021327.096	365519.993
6	N 58° 20' 21" W	93.254	1021376.044	365440.618
7	S 30° 39' 02" W	20.760	1021358.184	365430.035
8	S 55° 23' 40" E	80.364	1021312.544	365496.181
9	S 24° 29' 31" E	65.418	1021253.012	365523.300
10	S 25° 13' 58" E	127.234	1021137.918	365579.540
11	N 65° 19' 23" E	26.934	1021149.163	365602.014
12	N 12° 12' 02" W	25.040	1021173.637	365596.723
13	N 22° 37' 12" W	68.792	1021237.137	365570.264
14	N 06° 00' 32" E	9.732	1021246.815	365571.283
15	N 67° 00' 06" E	172.423	1021314.181	365730.001
1	N 16° 08' 18" W	5.990	1021319.935	365728.336

SUPERFICIE = 0 ha. + 9,043.77 m²

Anchar 9043.84m²
N=1321643
23/10/23

NOTAS:
1- NORTE UTILIZADO: CARTOGRAFICO
2- PARA LA LOCALIZACION REGIONAL SE UTILIZO LAS HOJAS CARTOGRAFICAS N° 3743 - I Y 3744-II DEL INSTITUTO DE GEOGRAFIA NACIONAL " TOMMY GUARDIA ".
3- SISTEMA DE PROYECCION UTILIZADO: DATUM WGS-84
4- EL POLIGONO SE LEVANTO POR LA LINEA DE PROPIEDAD.
5- SE COLOCARON VARILLAS DE ACERO EN CADA ESTACION.
6- EQUIPO UTILIZADO: ESTACION TOTAL TOPCON GTS720.
7- EL AMARRE SE REALIZO DEL PUNTO GEODESICO REEF EN ISLA COLON HACIA EST.5 Y 6 DEL GLOBO MEDIDO.

ARAP

Autoridad Para la Administración y Manejo

APROBADO EN RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE PLANOS

Según cumplimiento establecido en la Ley N° 41 de 1998

Fecha: 4/3/24 — 0067

ARAP

REPRESENTANTE LEGAL DE STARFISH, S.A.
FIRMA

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: BOCAS DEL TORO	CORREGIMIENTO: TIERRA OSCURA
DISTRITO: BOCAS DEL TORO	LUGAR: TIERRA OSCURA

GLOBO DE TERRENO AREA DE FONDO DE MAR SOLICITADO EN CONCESION ADMINISTRATIVA DE DOMINIO A LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS (ANATI) POR:

STARFISH, S.A.

FOLIO MERCANTIL N°: 426992

SUPERFICIE: 0 ha.+ 9,043.77 m²

PROFESIONAL RESPONSABLE: ALEXANDER GORDON
LICENCIA N° 2014-304-038
CEDULA N° 1-700-1426

ESCALA: 1 / 2,000

FECHA: 24 DE ABRIL DE 2023

ALEXANDER GORDON
TECNICO EN INGENIERIA CIVIL
ESP. EN TOPOGRAFIA
LICENCIA No. 2014-304-038

FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959 JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-028-2024 CON SU PLANO CORRESPONDIENTE

DEPARTAMENTO DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS

Panamá, 18 de octubre de 2024
CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-028-2024

LA SUSCRITA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EN ATENCIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY,

CERTIFICA:

Que la sociedad **STARFISH, S.A.** constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio: 426092, de la sección de persona mercantil del Registro Público de Panamá, a través del Control de Servicio No. **512-702916** de 6 de agosto de 2024, y por medio de apoderado legal, solicitó Concesión de Ribera de Playa, con una cabida superficiaria de 0 Has. + 1,740.86m², ubicado en la localidad de Tierra Oscura, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Que el expediente respectivo está identificado con el número: **DNTR-279-2024**.

Que el trámite está en la fase de **Solicitud de Presupuesto, Inspección y Revisión de Plano son aprobación**.

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

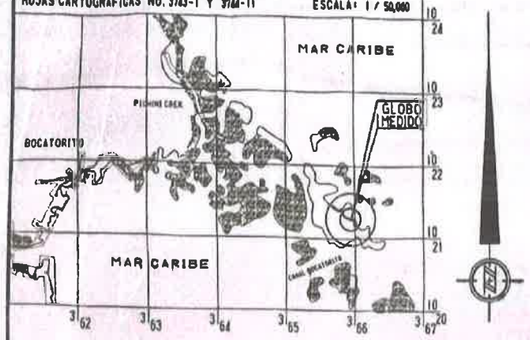
La presente certificación tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de su fecha.

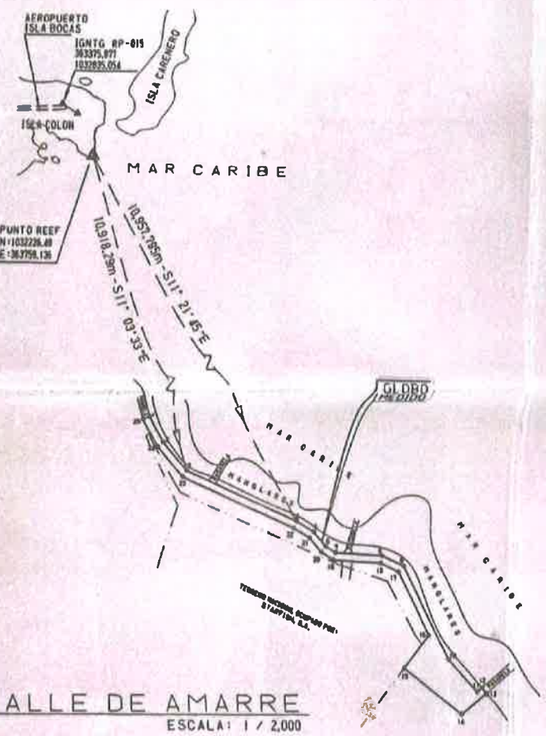
Dado en la Ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

Licda. María Eugenia García De Paredes
Jefa del Departamento de Concesiones y Arrendamientos
MEGDP/eq
Exp. DNTR-279-2024

LOCALIZACION REGIONAL

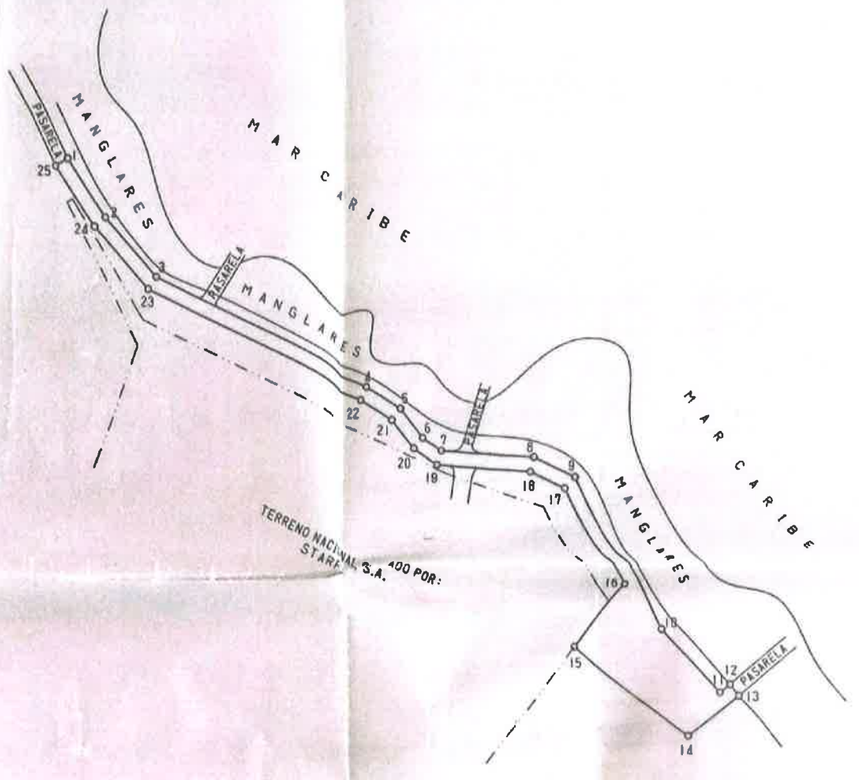
HOJAS CARTOGRAFICAS No. 3743-I Y 3744-II ESCALA: 1 / 50,000





DETALLE DE AMARRE

ESCALA: 1 / 2,000



ESCALA GRAFICA (EN METROS)

0 5 10 20 50 100

(1 / 1,000)

-DATOS DE CAMPO-

EST.	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS U.T.M. NORTE	COORDENADAS U.T.M. ESTE
1			1021542.031	365828.808
2	S 33° 53'29" E	18.791	1021526.433	365839.287
3	S 42° 33'56" E	21.015	1021510.955	365853.502
4	S 66° 55'10" E	70.120	1021483.467	365918.009
5	S 60° 30'49" E	11.571	1021477.772	365928.081
6	S 80° 15'31" E	10.243	1021469.955	365934.700
7	S 58° 12'36" E	6.669	1021466.442	365940.368
8	S 86° 25'23" E	27.656	1021464.717	365967.970
9	S 66° 01'34" E	13.528	1021459.220	365980.331
10	S 26° 42'07" E	56.241	1021408.977	366005.602
11	S 43° 15'28" E	24.182	1021391.366	366022.174
12	N 53° 16'29" E	3.749	1021393.607	366025.179
13	S 38° 34'24" E	4.002	1021390.478	366027.674
14	S 53° 16'29" W	18.613	1021378.348	366012.755
15	N 53° 27'32" W	41.490	1021404.051	365979.421
16	N 80° 10'26" E	23.487	1021421.997	365994.573
17	N 26° 42'54" W	38.238	1021456.154	365977.382
18	N 66° 01'34" W	11.360	1021460.770	365967.002
19	N 86° 25'23" W	27.941	1021462.513	365939.115
20	N 58° 12'36" W	8.306	1021466.888	365932.055
21	N 80° 15'31" W	10.160	1021474.641	365925.490
22	N 60° 30'49" W	10.632	1021479.875	365916.235
23	N 66° 55'10" W	70.759	1021507.614	365851.140
24	N 42° 33'56" W	22.178	1021523.948	365836.138
25	N 34° 05'53" W	19.371	1021539.989	365825.278
1	N 59° 57'18" E	4.079	1021542.031	365828.808

SUPERFICIE = 0 ha. + 1,740.86 m²

NOTAS:
1- NORTE UTILIZADO: CARTOGRAFICO
2- PARA LA LOCALIZACION REGIONAL SE UTILIZO LAS HOJAS CARTOGRAFICAS Nº 3743-I Y 3744-II DEL INSTITUTO DE GEOGRAFIA NACIONAL " TOMMY GUARDIA ".
3- SISTEMA DE PROYECCION UTILIZADO: DATUM WGS-84
4- EL POLIGONO SE LEVANTO POR LA LINEA DE PROPIEDAD.
5- SE COLOCARON VARILLAS DE ACERO EN CADA ESTACION.
6- EQUIPO UTILIZADO: ESTACION TOTAL TOPCON GTS230.
7- EL AMARRE SE REALIZO DEL PUNTO GEODESICO REEF EN ISLA COLON HACIA EST.3 y 4 DEL GLOBO MEDIDO.

REPRESENTANTE LEGAL DE
STARFISH, S.A.
FIRMA

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: BOCAS DEL TORO	CORREGIMIENTO: TIERRA OSCURA
DISTRITO: BOCAS DEL TORO	LUGAR: TIERRA OSCURA

GLOBO DE TERRENO RIBERA DE MAR SOLICITADO EN CONCESION ADMINISTRATIVA DE DOMINIO A LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS (ANATI) POR:

STARFISH, S.A.

FOLIO MERCANTIL Nº: 426092

SUPERFICIE: 0 ha.+ 1,740.86 m²

PROFESIONAL RESPONSABLE: ALEXANDER GORDON
LICENCIA Nº 2014-304-038
CEDULA Nº 1-700-1426

ESCALA: 1 / 1,000

FECHA: 27 DE JUNIO DE 2,024

ALEXANDER GORDON
TECNICO EN INGENIERIA CON ESP. EN TOPOGRAFIA
LICENCIA No. 2014-304-038
FIRMA
LEY 16 DEL 30 DE ENERO DE 1959 JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-029-2024 CON SU PLANO CORRESPONDIENTE

DEPARTAMENTO DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS

Panamá, 18 de octubre de 2024
CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-029-2024

LA SUSCRITA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EN ATENCIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY,

CERTIFICA:

Que la sociedad **STARFISH, S.A.** constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio: 426092, de la sección de persona mercantil del Registro Público de Panamá, a través del Control de Servicio No. **512-373905** de 1 de agosto de 2018, y por medio de apoderado legal, solicitó Concesión de Fondo de Mar, con una cabida superficiaria de 0 Has. + 822.42m², ubicado en la localidad de Tierra Oscura, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Que el expediente respectivo está identificado con el número: **DNTR-436-2018**.

Que el trámite está en la fase de **Emisión de concepto por parte del Ministerio de Ambiente y la Autoridad Marítima de Panamá**.

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

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

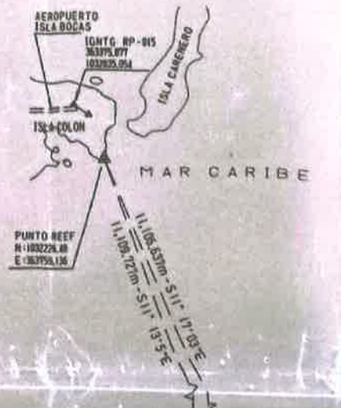
Dado en la Ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

Licda. María Eugenia García De Paredes
Jefa del Departamento de Concesiones y Arrendamientos
MEGDP/eq
Exp. DNTR-436-2018

250

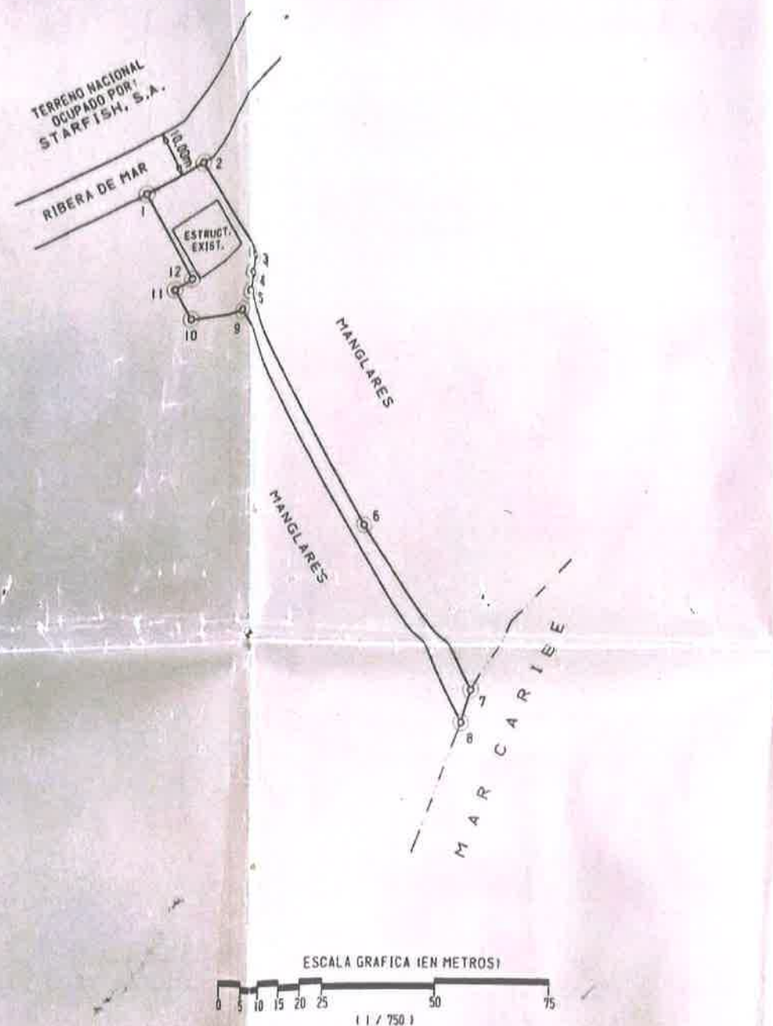
LOCALIZACION REGIONAL

HOJAS CARTOGRAFICAS No. 3743-I Y 3744-II ESCALA: 1 / 50,000



DETALLE DE AMARRE

ESCALA: 1 / 2,000



ESCALA GRAFICA (EN METROS)

0 5 10 15 20 25 50 75

(1 / 750)

-DATOS DE CAMPO-

EST.	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS U.T.M. NORTE	ESTE
1			1021329.022	365920.435
2	N 65° 14'19" E	13.224	1021334.560	365932.443
3	S 31° 07'26" E	24.658	1021313.452	365945.188
4	S 09° 39'56" W	3.919	1021309.589	365944.530
5	S 09° 39'56" W	3.919	1021305.726	365943.872
6	S 30° 16'49" E	52.024	1021260.800	365970.104
7	S 32° 44'31" E	42.542	1021225.017	365993.113
8	S 15° 07'26" W	6.895	1021218.361	365991.314
9	N 30° 31'30" W	97.417	1021302.279	365941.834
10	S 88° 29'10" W	11.643	1021301.969	365930.195
11	N 28° 39'35" W	7.250	1021308.331	365926.718
12	N 59° 17'06" E	4.226	1021310.489	365930.351
1	N 28° 09'03" W	21.019	1021329.022	365920.435

SUPERFICIE = 0 ha. + 0,822.42 m²

A: 0ha + 0,822.40m²
P: 1/257252
23/10/23

NOTAS:
1- NORTE UTILIZADO: CARTOGRAFICO
2- PARA LA LOCALIZACION REGIONAL SE UTILIZO LAS HOJAS CARTOGRAFICAS N° 3743-I Y 3744-II DEL INSTITUTO DE GEOGRAFIA NACIONAL " TOMMY GUARDIA "
3- SISTEMA DE PROYECCION UTILIZADO: DATUM WGS-84
4- EL POLIGONO SE LEVANTO POR LA LINEA DE PROPIEDAD.
5- SE COLOCARON VARILLAS DE ACERO EN CADA ESTACION.
6- EQUIPO UTILIZADO: ESTACION TOTAL TOPCON GTS230.
7- EL AMARRE SE REALIZO DEL PUNTO GEODESICO REEF EN ISLA COLON HACIA EST.1 Y 2 DEL GLOBO MEDIDO.

ARAP

Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá
Dirección General de Ordenación y Manejo Integral

4/3/24 - 007

REPRESENTANTE LEGAL DE STARFISH, S.A.
FIRMA

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: BOCAS DEL TORO	CORREGIMIENTO: TIERRA OSCURA
DISTRITO: BOCAS DEL TORO	LUGAR: TIERRA OSCURA

GLOBO DE TERRENO AREA DE FONDO DE MAR SOLICITADO EN CONCESION ADMINISTRATIVA DE DOMINIO A LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS (ANATI) POR:

STARFISH, S.A.

FOLIO MERCANTIL Nº: 426992

SUPERFICIE: 0 ha.+ 0,822.42 m²	ALEXANDER GORDON TECNICO EN INGENIERIA CIVIL ESP. EN TOPOGRAFIA LICENCIA No. 2014-304-038 FIRMA LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959 JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
PROFESIONAL RESPONSABLE: ALEXANDER GORDON LICENCIA Nº 2014-304-038 CEDULA Nº 1-700-1426	
ESCALA: 1 / 750	
FECHA: 26 DE ABRIL DE 2023	

VISTO BUENO DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO REALIZADA POR TÉCNICOS DE LA ANATI CON SU PLANO CORRESPONDIENTE

ANATI

Nº de Expediente:
ADJ-1-120-2023

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

ACTA ÚNICA DE INSPECCIÓN DE CAMPO PARA ADJUDICACIÓN

DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

	Hora		Día	Mes	Año
Siendo las:	10:30	● a.m ○ p.m.	23	ENERO	2024

Quien suscribe, YANETTE AIZPUT, con cédula Nº 1-719-651, funcionario de esta entidad con funciones de TOPOGRAFA, dio inicio a la Inspección al terreno solicitado por:

Nombre(s) y Apellido(s)	Cédula/Ficha
STARFISH, S.A	426092

Provincia	Distrito	Corregimiento	Poblado/Comunidad
BOCAS DEL TORO	BOCAS DEL TORO	TIERRA OSCURA	TIERRA OSCURA

dentro de los siguientes linderos declarados y observados:

Norte:	Zona de amortiguamiento de 10.00m de ancho Manglares Mar caribe
Sur:	Zona de amortiguamiento de 10.00m de ancho Manglares
Este:	Zona de amortiguamiento de 10.00m de ancho Manglares
Oeste:	Zona de amortiguamiento de 10.00m de ancho Manglares

con fundamento en los artículos del 101 al 104 de la Ley 37 de 1962, y el artículo 5 del Decreto Ejecutivo 45 de 7 de junio de 2010, y en compañía de las siguientes personas:

Nombre(s) y Apellido(s)	Céd./Pas.	En calidad de:
ULISES MENDOZA	1-719-1898	Peticionario/Persona autorizada
[signature]		Agrimensor privado
YANETTE AIZPUT	1-719-651	Auxiliar de la institución
		Auxiliar de la institución

he practicado la inspección al terreno solicitado, con una superficie de:

Ha	M²	Dm²
2	2,643	59

con el objetivo de establecer si el mismo es o no de la Nación y adjudicable, y no está ocupado por terceras personas en condiciones de conflicto con el solicitante, entre otras informaciones vinculadas.

RESULTADOS DE LA DILIGENCIA DE INSPECCION
Características Generales del Terreno Solicitado

1. Cercas externas: ●No ○Si ○Parcial ○Total
2. Caminos o servidumbre(s) interna(s): ●No ○Sí: sirve a:
3. Topografía: ●Plana ○Inclinada ○Muy inclinada ○Desfiladero ○Bajo nivel de calle ○Sobre nivel de calle
4. Según topografía observada, el terreno presenta algún riesgo: ●No ○Si: Explique:
5. Colindancia: ○Rio ○Quebrada ○Ribera de mar ○Calle ○Entre Lotes ○Esquina ○Borde de talud ●Otro **ZONA DE AMORTIGUAMIENTO**
6. Vías de acceso por: ○Calle ○Camino ○Vereda ○Servidumbre de otro predio ●Por mar ○Por rio ○Por lago
7. Clase de carretera o camino de acceso: ○Pavimento ○Asfalto ○Tierra
8. Servidumbre de acceso a otros predios: ●No ○Si

247

9. Corrientes de aguas superficiales: ●No ○Sí

10. Entorno: ●Rural ○Urbano

11. Servicios públicos básicos: ●Luz ●Agua ●Teléfono

12. Lugar poblado más cercano: SAN CRISTOBAL

13. Existencia de construcción (mejoras) en el terreno: ○No ●Sí

Tipo de Estructura: ○Metal ○Concreto ●Madera ○Otra:

Material — Paredes: ○Concreto ●Madera ○Ladrillo ○Bloque ○Otro:

Techo: ○Concreto ○Madera ○Metal ●Otros:

Piso: ○Cemento ○Baldosa ○Mosaico ○Cerámica ○Tierra ●Otro

14. Monumentación en sus vértices: ○No ●Sí ○Parcial ○Total

De tipo: ●Pin de Acero ○Mojón ○Otro:

15. El terreno se encuentra en descanso (barbecho): ●No ○Sí % aproximado:

16. Se observó explotación agraria por terceras personas: ●No ○Sí % aproximado:

Explique:

17. Existe dentro del terreno bosque natural: ○No ●Sí % aproximado:

18. El pasto es natural (no proviene de actividad humana): ●No ○Sí % aproximado:

19. Se realizó demarcación de la línea de alta marea: ●No ○Sí Con ribera de playa de m.

20. El globo de terreno respeta la ribera de playa demarcada: ○No ●Sí ○Parcial ○Total

21. El globo de terreno se ubica en territorio insular: ○No ●Sí

Uso y Posesión del Terreno Solicitado

22. **Actividad agrícola**: ●No ○Sí: % con relación a la superficie solicitada:

Describa en detalle:

23. **Ganadería**: ●No ○Sí: % con relación a la superficie solicitada:

Describa en detalle:

24. **Forestal**: ○No ●Sí: % con relación a la superficie solicitada:

Describa en detalle:

25. **Vivienda rural**: ○No ●Sí % con relación a la superficie solicitada:

Describa en detalle: EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA DE MADERA, TECHO DE ZINC, PAREDES Y PISO DE MADERA CON UN CUARTO Y UN BAÑO , SE OBSERVO TAMBIEN UN TANQUE DE RESERVA DE AGUA

26. **Otro tipo de uso o posesión**: ○No ●Sí

●Comercial: % aprox.: ○Turístico: % aprox.: ○Deportivo: % aprox.:

○Industrial: % aprox.: ○Científico: % aprox.: ○Educativo: % aprox.:

○Cultural: % aprox.: ○Residencial: % aprox.: ○Religioso: % aprox.:

○Otro: (especifique): % aprox.:

246

Describa en detalle:

ESTRUCTURAS EXISTENTES; QUE SON UTILIZADAS COMO RESTAURANTE, OFICINAS Y OTRO TAMBIEN SE OBSERVARON DOS CABAÑAS Y UNA PISCINA

El globo de terreno solicitado en compra a la nación se encuentra en un 100% trabajado, sin embargo gran parte de las estructuras existentes se encuentran rodeada de manglar solicitamos **visto bueno de MiAmbiente** para la continuidad del trámite.

27. Hubo oposición: ●No ○Si Nombre de opositor:

Razones:
A LA HORA DE LA INSPECCION NO HUBO OPOSICON DE TERCERAS PERSONAS

Documentos aportados por el Solicitante u otro

¿Se recibieron documentos por el solicitante u otra persona? ○No ○Si Indique:

Firmas

ULISES MENDOZA	YANETTE AIZPUT
Nombre del Peticionario	Nombre del Agrimensor/Inspector
Firma: Ulises Mendoza	Firma: Yanette Pizput
Id: 1-714-1898	Id: 1-719-651

En caso de no saber firmar:
Huella Digital del Solicitante

Nombre de quien firma a ruego	N° de Cédula	Firma

Nombre del Testigo	N° de Cédula	Firma

Para ser llenado y firmado únicamente por funcionario inspector

1. Se utilizó para la medición equipo(s): ● GPS ○Estación Total ○Otro:
   Descripción del equipo:
   GARMIN GPS MAP 64S

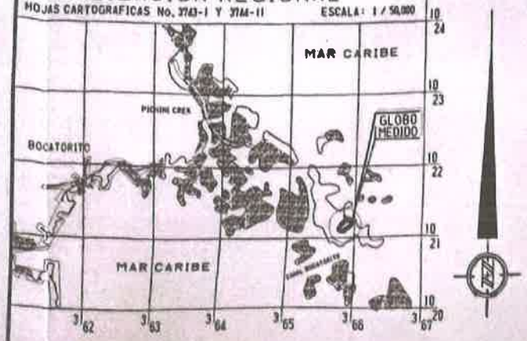
2. Coordenadas geográficas:

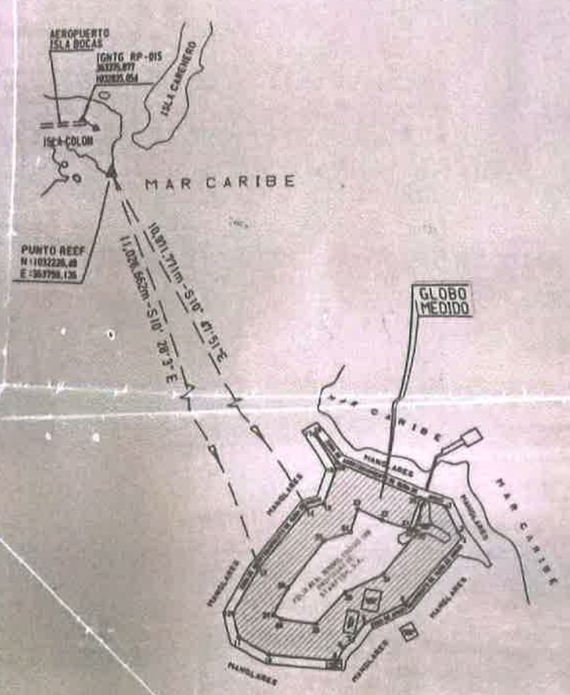
Vértice Número	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
PRO-REF	1021454	365947
PTO-REF	1021321	365836
PTO-REF	1021398	365947

245

LOCALIZACION REGIONAL

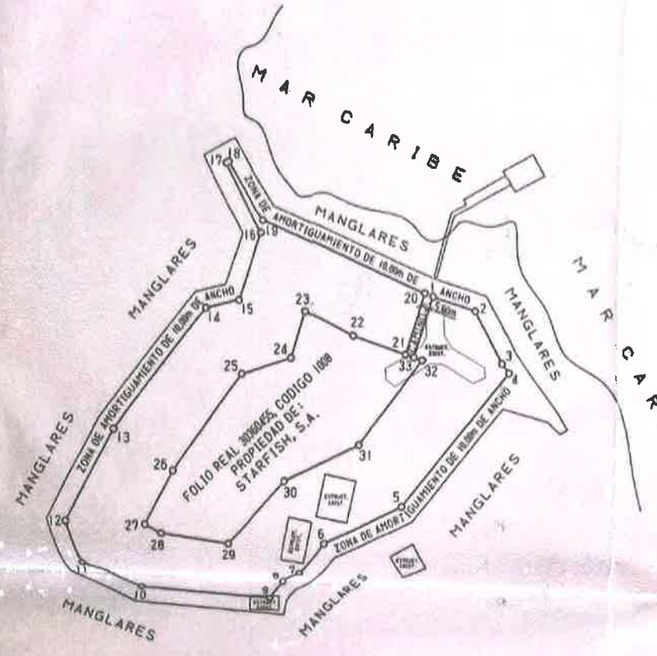
HOJAS CARTOGRAFICAS No. 3743-I Y 3744-II ESCALA: 1 / 50,000





DETALLE DE AMARRE

ESCALA: 1 / 4,000



ESCALA GRAFICA (EN METROS)

0 10 20 30 40 50 100 150 200

(1 / 2,000)

REPRESENTANTE LEGAL DE
STARFISH, S.A.
FIRMA

-DATOS DE CAMPO-

EST.	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS U.T.M. NORTE	COORDENADAS U.T.M. ESTE
1			1021458.506	365946.490
2	S 72° 57' 47" E	25.635	1021450.996	365971.001
3	S 27° 56' 25" E	32.766	1021422.049	365986.353
4	S 37° 29' 26" E	6.463	1021416.921	365990.287
5	S 40° 10' 26" W	95.743	1021343.764	365928.522
6	S 65° 14' 19" W	49.155	1021323.176	365883.886
7	S 35° 33' 05" W	24.019	1021303.634	365869.920
8	S 52° 22' 35" W	17.633	1021295.922	365859.915
9	S 27° 50' 51" W	15.555	1021282.168	365852.648
10	N 84° 52' 56" W	76.599	1021289.001	365776.354
11	N 61° 29' 17" W	38.695	1021307.472	365742.353
12	N 16° 08' 18" W	27.264	1021333.661	365734.774
13	N 29° 06' 50" E	56.854	1021383.332	365762.437
14	N 38° 27' 09" E	83.811	1021448.967	365814.556
15	N 75° 26' 32" E	19.932	1021453.977	365833.848
16	N 20° 45' 46" E	40.712	1021492.045	365848.281
17	N 27° 17' 41" W	43.071	1021530.320	365828.530
18	N 59° 58' 35" E	1.779	1021531.211	365830.071
19	S 31° 27' 27" E	37.507	1021499.216	365849.645
20	S 67° 02' 48" E	100.061	1021460.194	365941.783
21	S 19° 01' 40" W	36.103	1021426.064	365930.013
22	N 72° 25' 48" W	31.938	1021435.705	365899.565
23	N 64° 48' 51" W	30.283	1021448.592	365872.161
24	S 17° 23' 04" W	27.048	1021422.780	365864.080
25	S 72° 15' 08" W	30.238	1021413.563	365835.281
26	S 37° 13' 23" W	65.294	1021361.570	365795.783
27	S 29° 11' 44" W	32.946	1021332.809	365779.713
28	S 61° 40' 02" E	10.440	1021327.855	365788.902
29	S 82° 07' 57" E	39.638	1021322.429	365828.167
30	N 43° 20' 50" E	47.198	1021356.752	365860.564
31	N 65° 19' 14" E	46.796	1021376.291	365903.086
32	N 37° 56' 32" E	58.288	1021423.047	365939.540
33	N 72° 25' 48" W	4.992	1021424.554	365934.781
1	N 19° 01' 40" E	35.915	1021458.506	365946.490

SUPERFICIE = 2 ha. + 2,643.59 m²

A=2ha+2648.69m²
P=1141.72
18/01/24

NOTAS:
1- NORTE UTILIZADO: CARTOGRAFICO.
2- PARA LA LOCALIZACION REGIONAL SE UTILIZO LAS HOJAS CARTOGRAFICAS Nº 3743-I Y 3744-II DEL INSTITUTO DE GEOGRAFIA NACIONAL " TOMMY GUARDIA ".
3- SISTEMA DE PROYECCION UTILIZADO: DATUM WGS-84
4- EL POLIGONO SE LEVANTO POR LA LINEA DE PROPIEDAD.
5- SE COLOCARON VARILLAS DE ACERO EN CADA ESTACION.
6- EQUIPO UTILIZADO: ESTACION TOTAL TOPCON GTS230.
7- EL AMARRE SE REALIZO DEL PUNTO GEODESICO REEF EN ISLA COLON HACIA EST.14 Y 15 DEL GLOBO MEDIDO.
8- EL ACCESO AL PREDIO ES POR VIA MARITIMA.

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: BOCAS DEL TORO	CORREGIMIENTO: TIERRA OSCURA
DISTRITO: BOCAS DEL TORO	LUGAR: TIERRA OSCURA

GLOBO DE TERRENO NACIONAL SOLICITADO EN COMPRA A LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS (ANATI) POR:

STARFISH, S.A.

FOLIO MERCANTIL Nº: 426092

SUPERFICIE: 2 ha.+ 2,643.59 m²

PROFESIONAL RESPONSABLE:
ALEXANDER GORDON
LICENCIA Nº 2014-304-038
CEDULA Nº 1-700-1426

ESCALA: 1 / 2,000

FECHA: 24 DE ABRIL DE 2,023

ALEXANDER GORDON
TECNICO EN INGENIERIA CIVIL
CON ESPECIALIDAD EN TOPOGRAFIA
LICENCIA No. 2014-304-038

FIRMA

MAY 16 DEL 24 DE ENERO
DE 1969 JUNTA TECNICA DE
INGENIERIA Y ARQUITECTURA

244

243

Panamá, 21 de octubre de 2024
Nota No. ANATI/DAG/2577/2024

Ingeniera
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Señora Directora Palacios:

En atención a su solicitud, formulada mediante nota DEIA-046-2024, de 25 de septiembre de 2024, referente al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría III denominado **"Bocas Bali Luxury Villas (Phase 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es la sociedad Starfish, S.A., tengo a bien informarle lo siguiente:

La sociedad Starfish, S.A., inscrita al Folio: 426092, de la sección Mercantil del Registro Público de Panamá, mantiene solicitud de concesión de Ribera de Playa, con una superficie de 3 Has. + 1,599.14m², ubicada en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito Cabecera, provincia de Bocas del Toro, fundamentada bajo la Ley 2 del 7 de enero de 2006, con fines de inversión turística, cuyo trámite se encuentra en etapa de Revisión y Corrección de Plano por parte del interesado, identificado con el expediente DNTR-11-2022.

A su vez, dicha sociedad sostiene trámite de concesión de Fondo de Mar, con una superficie de 0 Has. + 822.42m², ubicada en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito Cabecera, provincia de Bocas del Toro, fundamentado bajo la Ley 35 de 29 de enero de 1963, con fines de inversión turística, y actualmente se encuentra a la espera de conceptos y aprobaciones por parte de entidades relacionadas, identificada con el expediente DNTR-436-2018.

Sin otro particular;

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DESPACHO SUPERIOR
ANATI
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Andrés Pagés Chanis
Administrador General

MEGDP

APCH/MEGDP/eq
Exp. DNTR-245-2021 / DNTR-436-2018

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Squeus
Fecha: 6/11/2024
Hora: 11:02am

242

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

Panamá, 30 de septiembre de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0135-3009-2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
NOTIFICADO POR ESCRITO
De DEIA-DEEIA-AC-0135-3009-2024
Fecha: 23/10/2024 Hora 11:48am
Notificador:
Retirado por

Señor
SCOTT LEMUEL DINSMORE
Representante Legal
STARFISH, S.A.
E. S. D.

Señor Dinsmore:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"** a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscrua, distrito y provincia de Bocas del Toro, que consiste en lo siguiente:

1. En la respuesta dada a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria, se presenta **Cuadro 5.2. Descripción de las áreas del proyecto;** sin embargo, existen diferencias significativas en los valores presentados en la documentación impresa y digital de la respuesta. Por ejemplo, en la documentación impresa se indica que el área de construcción de la vereda de uso común es de 279.84 m^2 correspondiente al ATT (área sobre terreno titulado), 837.16 m^2 correspondientes al ATC (área en tierra a concesionar); mientras que en el documento digital se señalan los siguientes valores: 272.42 m^2 y 844.58 m^2, respectivamente. Por su parte, el área de construcción señalada en el documento impreso para las veredas o senderos para acceso a las treehouse son de 44.88 m^2 correspondientes al ATT y 385.691 m^2 correspondientes al ATC; mientras que en el documento digital se indican los siguientes valores: 61.08 m^2 y 369.491 m^2, respectivamente. En la documentación impresa se señala que la superficie total de construccion para el ATT es de 2,020.42 m^2 y la superficie libre de construccion es de 6,753.12 m^2, en tanto que se indica que la superficie total de construccion para el ATC es de 5,105.96 m^2 y la superficie libre de construccion es de 17,537.63 m^2. En cambio, en la documentación digital se señalan los siguientes valores: 3,556.58 m^2, 5,216.96 m^2, 3,569.80 m^2 y 19,073.79 m^2, respectivamente. Por lo que se solicita:

   a. Revisar, corregir y presentar el Cuadro 5.2. Descripción de las áreas del proyecto.

GPS REVISADO

2. En la respuesta dada a la pregunta 3 de la primera información aclaratoria se presentan coordenadas del área sobre fondo de mar solicitada en concesión al Estado y se indica que la superficie es de 822.42 m^2. Igualmente, se anexa plano con las coordenadas de las estructuras donde se indican las siguientes superficies: 18 treehouses (582.76 m^2), vereda de uso común (1,117 m^2), veredas o senderos para acceso a los treehouses (430.571 m^2), cuneta de drenaje (631.50 m^2), centro de yoga (99 m^2), centro de masaje (43.46 m^2), lago artificial (2,185.93 m^2), casa del gerente (119.88 m^2), sistema de aguas residuales (42.66 m^2), área verde/jardín (1,874.62 m^2), canal de acceso a tierra (393.75 m^2), casa de bote (50.04 m^2). Sin embargo, en la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) mediante MEMORANDO-DIAM-1509-2024, se señala lo siguiente: área sobre fondo de mar (1999.994 m^2), vereda de uso común (583.154 m^2), área verde/jardín (1,232.629 m^2), centro de yoga y centro de masajes (coordenadas puntuales); igualmente, en la verificación de DIAM, las coordenadas de los accesos a treehoueses generan un alineamiento y no una superficie. Por lo antes descrito se solicita:

    a. Presentar coordenadas correspondientes a las siguientes estructuras: treehouses, vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a los treehoueses, cuneta de drenaje, centro de yoga, centro de mansaje, lago artificial, casa del gerente, sistema de aguas residuales, área verde/jardín, canal de acceso a tierra, casa de bote. Estas coordenadas deben generar las superficies señaladas en las publicaciones en el periódico y en el anexo coordenadas de estructuras. Se debe tomar en consideración la respuesta dada a la pregunta 1 de la presente aclaratoria.

3. En la respuesta dada a la pregunta 6 de la primera información aclaratoria se presenta solicitud de certificación de uso de suelo ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) de la provincia de Bocas del Toro. Por lo que solicita:

    a. Presentar documentación por parte del MIVIOT donde se indique el estatus actual de la solicitud de certificación de uso de suelo.

4. En la respuesta dada a la pregunta 9 de la primera información aclaratoria se indica "… *Los **822.42 m²** de la Zona Marino Costera fueron evaluados y son los que se van a ver afectados por la **construcción de la Casa de bote y el Canal de acceso a tierra**. En base a esta superficie se realizará el pago correspondiente según lo establecido en la Resolución AG-0235-2003*". No obstante, en la tabla área de construccion presentada en la respuesta, se señala que la superficie del canal de acceso a tierra es de **393.75 m^2** y la superficie de la casa de bote es de **50.04 m^2**, lo cual da un total de **443.79 m^2**. Debido a lo antes señalado se solicita:

BPS REVISADO

a. Aclarar las superficies correspondientes a la zona costera marina, canal de acceso a tierra y casa de bote, y presentar las coordenadas correspondientes a cada una.

5. En la respuesta dada a la pregunta 12 de la primera información aclaratoria, se describe como una de las medidas de mitigación para el impacto de "*Generación de nuevos mercados para consumo de productos del mar*" el "*Implementar programas de restauración degradados de los ecosistemas marinos*". Por lo que se requiere:

   a. Presentar los programas de restauración de los ecosistemas marinos en mención.

6. En la respuesta dada a la pregunta 16 de la primera información aclaratoria se indica "*... Anexo se presenta el plano del área sobre fondo de mar de 822.42 m² solicitada en concesión al Estado; y la Certificación-ANATI-UATCA-019-2023 que hace constar que dicha adquisición de encuentra en trámite ante dicha instancia, aunque la fecha no es reciente, se ha presentado así en virtud que por el reciente cambio de gobierno en muchas entidades del Estado, está limitada y con tiempos adicionales, la obtención de algunas certificaciones por falta de personal ratificado para las firmas correspondientes. Adicionalmente, se presenta el plano del área en la Zona Costera Adjudicable de 2 ha +2,643.59 m² solicitada en proceso de compra a la nación. De igual forma, por el reciente cambio de gobierno en muchas entidades del Estado, está limitada y con tiempos adicionales, la obtención de algunas certificaciones por falta de personal ratificado para las firmas correspondientes. Sin embargo, se anexa el Visto Bueno de la inspección de campo realizada por técnicos de la ANATI, como parte del proceso que se avanza de compra a la nación de dicha área*"; en la Certificación-ANATI-UATCA-019-2023, se indica que la superficie solicitada de concesión de fondo de mar es de 822.42 m^2, mientras que en la certificación ANATI-UATCA-17-2022, entregada junto con el EsIA, se indica que el trámite es sobre concesión de ribera de playa, por 3 Has + 1,599.140 m^2. De igual manera, en la documentación presentada junto con el EsIA está la Certificación SG. No. 030-08-2022, de la AMP, sobre solicitud de concesión de área de fondo de mar de 1 Ha + 5,938.105 m^2. Por lo que las áreas solicitadas de concesión de fondo de mar difieren en los documentos de AMP y la ANATI. De igual manera, los 2 documentos de la ANATI presentados corresponden a tramites diferentes. Por su parte, en la respuesta dada a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria se indica que el área en tierra a concesionar y/o comprar es de 2 Ha + 2,643.59 m^2. En relación a lo antes señalado se solicita:

   a. Aclarar las zonas (marinas y terrestres) que serán solicitadas en concesión y/o compra al Estado e indicar la superficie correspondiente.

GPS REVISADO

b. Presentar documentación por parte de las entidades competentes donde se indique el estatus actual de todas de las solicitudes de concesión que tiene el promotor para el desarrollo del proyecto.

7. Mediante **MEMORANDO DIPA-216-2024**, la Dirección de Política Ambiental, señala lo siguiente "*... hemos verificado que, no fueron atendidas de manera satisfactoria las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 01 de noviembre de 2022, mediante la nota DIPA-304-2022... por tanto, nuestras recomendaciones se presentan a continuación y son similares a las indicadas en la nota DIPA-304-2022*":
   - *Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 9 (I≥9), identificados en el Cuadro 9.2.1 (páginas 197 a 199 del Estudio de Impacto Ambiental); incluyendo la revaloración de los impactos indicados en la primera información aclaratoria. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental.*
   - *Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración ya que estos costos ya están incluidos en los costos de gestión.*
   - *En la matriz o flujo de fondos se deben colocar, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para todos los impactos ambientales valorados, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideran importantes".*
   - *Se recomienda que el flujo de fondo se construya para un horizonte de tiempo mayor o igual al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Atentamente,

Graciela Palacios S.

GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

GPS/IR/ab

GPS REVISADO

Bocas del Toro, 12 de octubre de 2024.

Licenciada Graciela Palacios

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

Respetada Directora Palacios:

Por medio de la presente, yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con Cédula No. E-8-195535, domicilio en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de **STARFISH, S. A.**, sociedad Promotora del Proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollase sobre la Finca o Inmueble con Folio Real N° 30360455 (F), Código de Ubicación 1008, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y fondo de mar solicitado en concesión administrativa al Estado, localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; por medio de este documento notariado, me notifico por escrito de la segunda información aclaratoria DEIA-DEIA-AAAC-0135-3009-2024 del proyecto en mención.

A su vez, autorizo al Dr. Daniel A. Cáceres G. con CIP N° 4-710-475 para que pueda retirar en mi nombre y ante ustedes, dicha nota relacionada con este proyecto.

Agrediendo la atención prestada.

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore
Cédula No. E-8-195535
Representante Legal de **STARFISH, S. A.**

Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Primera del Circuito de Bocas Del Toro, con cédula de identidad personal No. 1-27-497.
CERTIFICO:
Que, Scott Lemuel Dinsmore
E-8-195535
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, 12 de Octubre 2024

Testigos Norma Palacios
Testigos E Centeno

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Daniel Adolfo
Caceres Gonzalez
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-ABR-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M
TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-SEP-2017
EXPIRA: 18-SEP-2027
4-710-475

GOBIERNO NACIONAL ★ CON PASO FIRME ★ | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-M-1565-2024

Para: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **TOMÁS FERNÁNDEZ LOAIZA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

GOBIERNO NACIONAL ★ CON PASO FIRME ★ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Asunto: Observaciones al EsIA "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

Fecha: 25 de septiembre de 2024

Control: 1504

En respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0604-0409-2024, remitimos las consideraciones técnicas a la evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es la empresa **STARFISH, S.A.**

TFL / EN / gs
Adj. Informe Técnico DAPB-0457-2024.

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 10/10/2024
Hora: 1:00 pm

GOBIERNO NACIONAL ★ CON PASO FIRME ★ | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA

DAPB-0457-2024

Proyecto: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"

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

No. de Expediente: DEIA-II-T-119-2022.

Promotor: STARFISH, S.A.

Fecha del Informe: 25 de septiembre de 2024.

Luego de la revisión de la primera información aclaratoria del proyecto "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"** con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, ubicado en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Observaciones:

- Luego de la revisión a las respuestas de la primera aclaratoria del presente EsIA, se mantiene las recomendaciones del memorando DAPB-1957-2022, en donde sugiere buscar otras alternativas más sostenibles en el desarrollo del canal de acceso, de tal manera que se salvaguarden las especies de mangle que se encuentran en el área del proyecto.
- De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental, se debe presentar el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre debe ser evaluado y aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente siguiendo la Resolución AG-0292-2008 que establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".
- Cumplir con las normas ambientales y fundamentos de derecho: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 24 de 7 de junio de 1995, Decreto Ejecutivo 43 de 7 de julio de 2004, Resolución DM-0657-2016 y demás normas concordantes que protegen la vida silvestre a nivel nacional.

Técnico evaluador:

Germaine Sagel
Bióloga - Zoóloga
Idoneidad No. 1793

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Germaine I. Sagel F.
C.T. Idoneidad Nº 1793

DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

Changuinola, 23 de septiembre de 2024.

DRBT-876 -24.

Licenciada.

GRACIELA PALACIOS

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MiAMBIENTE

E. S. D.

Lic. Palacios:

En atención al Memorando-DEEIA-0604-0409-2024, con relación al proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)", a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STHARFISH, S.A, el cual se encuentra en etapa de revisión y análisis de la primera solicitud de información aclaratoria.

Luego de revisado las respuestas del promotor, en nuestra área de competencia, no se han encontrado observaciones adicionales.

Sin otro particular.

Atentamente

Ing. Arelys Cotes
Directora Regional
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 26/09/2024
Hora: 11:04am

c.c. Archivo
AC/ya

Panamá, 25 de septiembre de 2024
DEIA-046-2024

Licenciado
ANDRÉS PAGÉS
Administrador General
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI)
E.S.D.

Respetado Licenciado Pagés:

Actualmente se encuentra en fase de evaluación y análisis en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría III, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

El EsIA mencionado, detalla en pág. 12, lo siguiente "[…] *se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m^2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, […] aproximadamente 3 has + 1,599.14 m^2, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI.*" y presenta nota CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-17-2022 de 7 de octubre de 2022, donde se señala que están tramitando una Concesión de Ribera de Playa.

En la primera aclaratoria se presenta CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-019-2023, la cual indica "[…] que la sociedad **STARFISH, S.A.** *[…] solicito concesión de fondo de mar con una cabida superficiaria de 00 Has + 0,822.42 m^2, ubicado en la localidad de Isla Navalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro"*

En virtud de lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, MiAMBIENTE podrá solicitar información a instituciones y organizaciones, a fin de facilitar nuestra labor. Por tal motivo, se le solicita emitir comentarios del tipo de trámite y ESTATUS ACTUAL que mantiene el promotor **STARFISH, S.A.**, para la concesión en la provincia de Bocas del Toro.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles después de haberlo recibido.

Para mayor información contactar al teléfono 500-0838, ext. 6838/6051.

Se adjunta:

- Copia de CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-17-2022.
- Copia de CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-019-2023.

Atentamente,

Graciela Palacios S.

GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

GPS/IR/ab

Autoridad Nacional de Administración de Tierras
Dirección de Administración y Finanzas
RECIBIDO
Fecha: 24/9/24
Hora: 11:01 a

A B.

Panamá, 18 de septiembre 2024
DICOMAR-555-2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Atigna
Fecha: 19/9/2024
Hora: 10:46 am

Licenciada
GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetada Licenciada Palacios:

Por medio de la presente le remitimos el **INFORME TÉCNICO DICOMAR N°103-2024,** donde se realizan evaluaciones, observaciones y comentarios sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), presentado por la empresa promotora STARFISH, S.A., ubicado en el distrito y corregimiento de Tierra Oscura sector de Isla Návalo, distrito y provincia de Bocas del Toro; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando-DEEIA-06040409-2024 y expediente DEIA-I-T-119-2022.

Sin otro particular, agradeciendo la atención a la presente.

Atentamente,

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

DIGNA BARSALLO
Directora de Costas y Mares

DB/nt

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

DEPARTAMENTO DE MANEJO DE RECURSOS COSTEROS Y MARINOS

INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA DICOMAR 103-2024

Estudio de Impacto Ambiental
"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

Referencia de Memorando	DEEIA-0604-0409-2024, recibido en DICOMAR el 05 de septiembre de 2024, recibido por el técnico para su evaluación el 06 de septiembre de 2024.
Ubicación	Distrito y corregimiento de Tierra Oscura sector de isla Návalo, distrito y provincia de Bocas del Toro.
N° de Expediente	DEIA-I-T-119 -2022.
Promotor:	STARFISH, S.A.
Fecha de inspección	Realizada por la Regional de Bocas del Toro.
Técnico Evaluador	Ing. Carlos Hawkins, Técnico en Recursos Costeros y Marinos. Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos. Dirección de Costas y Mares.
Fecha de elaboración	Lunes, 09 de septiembre de 2024.

Objetivo

Realizar la evaluación, observaciones y comentarios basados en nuestra competencia, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".** Presentado por **STARFISH, S.A.**

Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) consiste en la construcción o instalación de estructuras tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m²), vereda de uso común (1,052.51 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouse (424.08 m²), cuneta de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,382.80 m²), casa del gerente (119.88 m²), área verde/jardín (1,874.62 m²), y sistema de aguas residuales (42.66 m²), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m², y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m².

Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m²), y la casa de botes (50.04 m²), para un área total de construcción de 443.79 m², a construirse sobre una superficie de 537.517 m².

Aspectos Técnicos y Consideraciones

Canal de acceso a tierra: el canal para el acceso de botes desde el mar hacia a tierra tendrá una longitud de 131.25 metros lineales y un ancho de 3.00 metros, para una superficie de construcción del canal será de 393.75 m², donde la profundidad promedio será de 2 metros, por lo que se requerirá la extracción de aproximadamente 262.50 m³ de suelo.

Casa de bote: la construcción de una casa/plataforma para botes en el área de conexión mar-tierra del canal de acceso, en una superficie de 50.04 m², y será utilizado para embarcar y/o desembarcar en esta parte de la isla, de una forma segura.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

En la Zona Marino/Costera (ZMC), compuesta por el manglar, predomina el *Rhizophora mangle* (Mangle Rojo) presentes a casi todo alrededor de la isla Návalo, excepto en algunas pequeñas entradas o boquillas abiertas libre de mangle. Es aquí donde se establecerá el canal de acceso sobre una superficie de 537.517 m² totalmente evaluados y dentro de los cuales se registraron cerca de 1,074 árboles pequeños de *R. mangle*, por lo que tenía una abundancia de casi 2 mangles por m2, que en su totalidad deberían ser talados para establecer el canal, siendo la mayoría de ellos árboles juveniles que en promedio tenía 1.4 m de altura. También es posible encontrar algunos pocos individuos de *Laguncularia racemosa* (Mangle Blanco) y *Conocarpus erectus* (Mangle Botón), próximos a tierra y de manera aislada dentro de la dominancia del Mangle Rojo, pero no serán afectados por el proyecto.

Análisis del mapa

- Se Adjunta Vista del polígono en mapa de ubicación donde se construirá el nuevo proyecto, BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).
- Respecto a la solicitud de comentarios, comunicamos lo siguiente, la infraestructura situada en la ribera de mar, se sitúa sobre manglar, según el mapa e imagen de cobertura boscosa satelital desarrollado por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) del Ministerio de Ambiente.
- Respecto al análisis de fondo marino, se puede visualizar que, según la información analizada del Allen Coral Atlas, el espacio de espejo de agua no presenta presencia de corales o pastos marinos, solo área de manglares.

Legislación aplicable

- Ley No. 41 del 1° de julio de 1998. Ley General del Ambiente de la República de Panamá.
- Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994. Ley sobre Legislación Forestal.
- Ley No. 24 de 7 de junio de 1995. Vida Silvestre
- Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y se dictan otras disposiciones.
- Ley No. 8 del 27 de marzo de 2015. Crea el Ministerio de Ambiente.
- Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003. "Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones".
- Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.
- Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009. Por el cual se establece la norma ambiental de calidad de suelos para diversos usos.
- Reglamento de Concesiones. Acuerdo Nº 9-76 de 24 de marzo de 1976 y sus modificaciones. Por el cual se establece el reglamento para otorgar concesiones. Por el Comité Ejecutivo de la Autoridad Portuaria Nacional.
- Ley Nª 2 De 7 de enero de 2006 Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones. (art.32, 33).

Conclusiones

Luego de analizar y observar la situación contenida en el documento presentado, la inspección de campo realizada por la Dirección Regional MiAmbiente de Bocas

228

del Toro y el análisis de la foto de satélite (DIAM) extraída de las coordenadas enviadas de la ubicación del proyecto en el documento, concluimos:

- El área de influencia directa (AID) no presenta pastos marinos ni está ocupado por corales.
- El Estudio presenta un diagnóstico de las posibles afectaciones al ecosistema marino en las áreas de influencia del proyecto y las medidas de mitigación para el control de la perturbación del manglar, haciendo énfasis en la reforestación del manglar que se va afectar.
- El proyecto en su mayoría en el área sobre fondo de mar tiene un avance significativo de construcción impidiendo verificar la línea base que fue afectada (manglar) y que también se desarrollaron con otros estudios categoría 1 aprobados.

Recomendaciones.

- Aplicar todas las normativas vigentes relacionadas con la protección y conservación de ecosistemas marino-costeros, principalmente las propuestas planteadas en el documento, sobre el área de manglar.
- Es de suma importancia la aplicación de Ley N° 2 De 7 de enero de 2006, "Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones. (art. 33). Artículo 33. Quedan prohibidos la tala, el uso y la comercialización de los bosques de manglar, de sus productos, partes y derivados; se exceptúan los proyectos de desarrollo turístico, previa aprobación del estudio de impacto ambiental y cumplimiento de la legislación vigente.
- De trabajar el proyecto sobre ecosistema de manglar. Aplicar una indemnización proporcional después de cuantificar la cantidad de área afectada de manglar y determinar la compensación.

Cuadro de Firmas

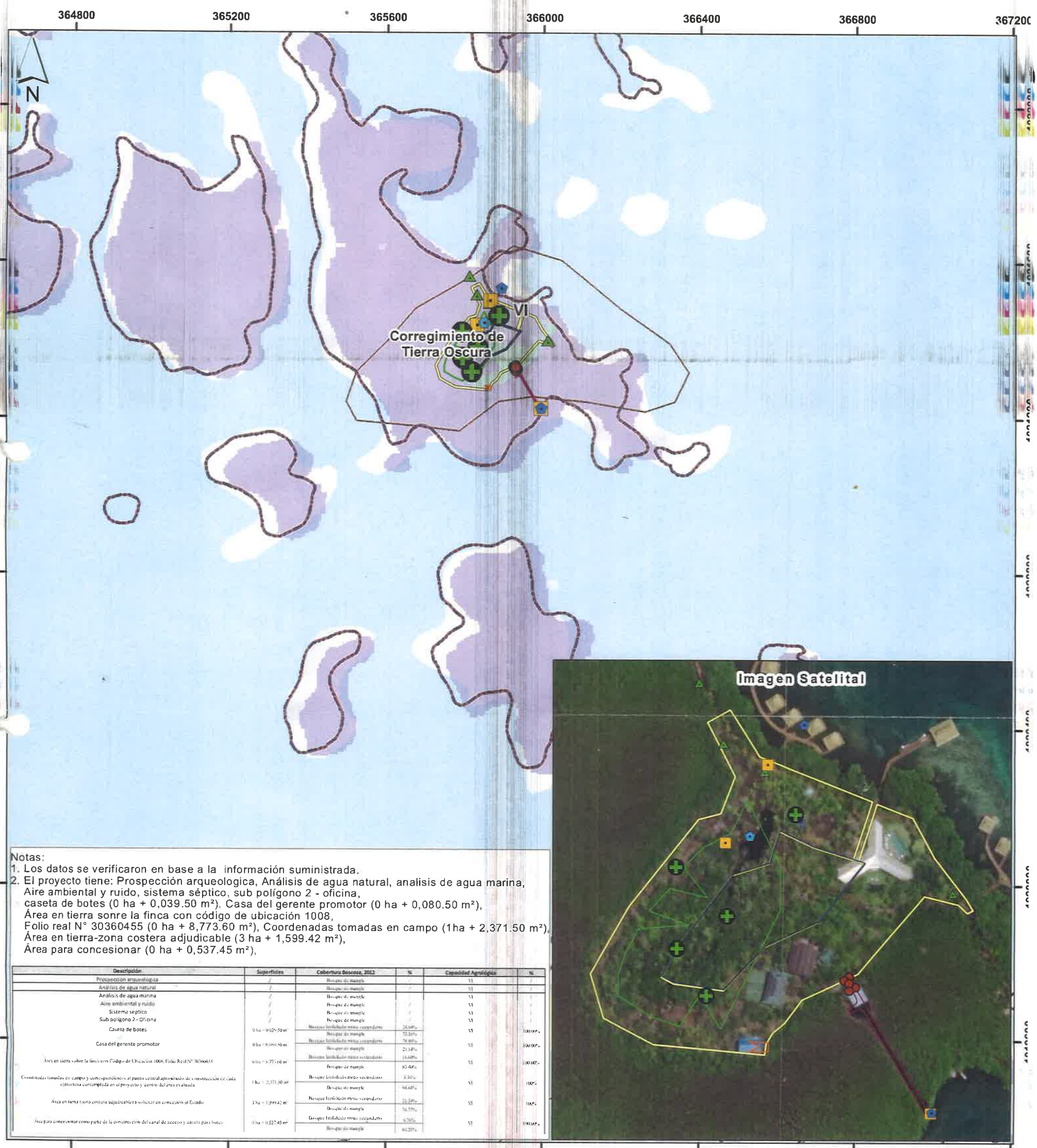
Elaborado por	Revisado por
CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA CARLOS A. HAWKINS B. LIC. EN ING EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD 6,992-12 **ING. CARLOS HAWKINS** CTNA Idoneidad N° 6,992-12 Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos	CIENCIAS BIOLÓGICAS Marino E. Abrego C.T. Idoneidad N° 197 **MARINO EUGENIO ÁBREGO** CTCB N° 197-2013 Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos

Aprobado por
MiAMBIENTE DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES **DIGNA BARSALLO** Directora de Costas y Mares

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, PROYECTO "BOCAS BALI LUXURY VILLAS PHASE 2"

227



Notas:
1. Los datos se verificaron en base a la información suministrada.
2. El proyecto tiene: Prospección arqueologica, Análisis de agua natural, analisis de agua marina, Aire ambiental y ruido, sistema séptico, sub polígono 2 - oficina, caseta de botes (0 ha + 0,039.50 m²), Casa del gerente promotor (0 ha + 0,080.50 m²), Área en tierra sonre la finca con código de ubicación 1008, Folio real N° 30360455 (0 ha + 8,773.60 m²), Coordenadas tomadas en campo (1ha + 2,371.50 m²), Área en tierra-zona costera adjudicable (3 ha + 1,599.42 m²), Área para concesionar (0 ha + 0,537.45 m²),

Descripción	Superficies	Cobertura Boscosa, 2012	%	Capacidad Agrológica	%
Prospección arqueologica	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Análisis de agua natural	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Análisis de agua marina	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Aire ambiental y ruido	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Sistema séptico	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Sub polígono 2 - Oficina	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Caseta de botes	0 ha + 0,039.50 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	24.64%	VI	100.00%
Casa del gerente promotor	0 ha + 0,080.50 m²	Bosque de mangle	75.36%	VI	100.00%
		Bosque latifoliado mixto secundario	78.86%		
Area en tierra sobre la finca con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455	0 ha + 8,773.60 m²	Bosque de mangle	21.14%	VI	100.00%
		Bosque latifoliado mixto secundario	13.68%		
Coordenadas tomadas en campo y correspondientes al punto central aproximado de construcción de cada estructura contemplada en el proyecto y dentro del área evaluada	1 ha + 2,371.50 m²	Bosque de mangle	85.46%	VI	100%
		Bosque latifoliado mixto secundario	5.36%		
Area en tierra (zona costera adjudicable) a solicitar en concesión al Estado	3 ha + 1,599.42 m²	Bosque de mangle	94.64%	VI	100%
		Bosque latifoliado mixto secundario	11.34%		
Area para concesionar como parte de la construcción del canal de acceso y caseta para botes	0 ha + 0,537.45 m²	Bosque de mangle	76.75%	VI	100%
		Bosque latifoliado mixto secundario	9.76%		
		Bosque de mangle	90.29%		

Escala 1:10,000
0 200 400 M.

LEYENDA

Localización Nacional

- Prospección
- Analisis de agua natural
- Analisis de agua marina
- Aire ambiental y ruido
- Sistema Séptico
- Caseta de botes
- Casa del Gerente promotor
- Codigo de Ubicación 1008
- Coord Tomada en Campo Punto
- Finca con codigo de ubicacion 1008
- Zona costera adjudicable
- Area para concesionar-Canal de acceso y caseta para botes
- Lugares poblados
- Red vial
- Ríos y quebradas

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Pasto

VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

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

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagén ESRI
- Nota DEEIA-0651-2510-2022

LSM - Noviembre 2022

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
226
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Anthony
Fecha: 12/09/24
Hora: 2:09 pm

DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 1509 – 2024

PARA: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **ALEX O. DE GRACIA C.**
Director de Información Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

ASUNTO: Verificación de coordenadas

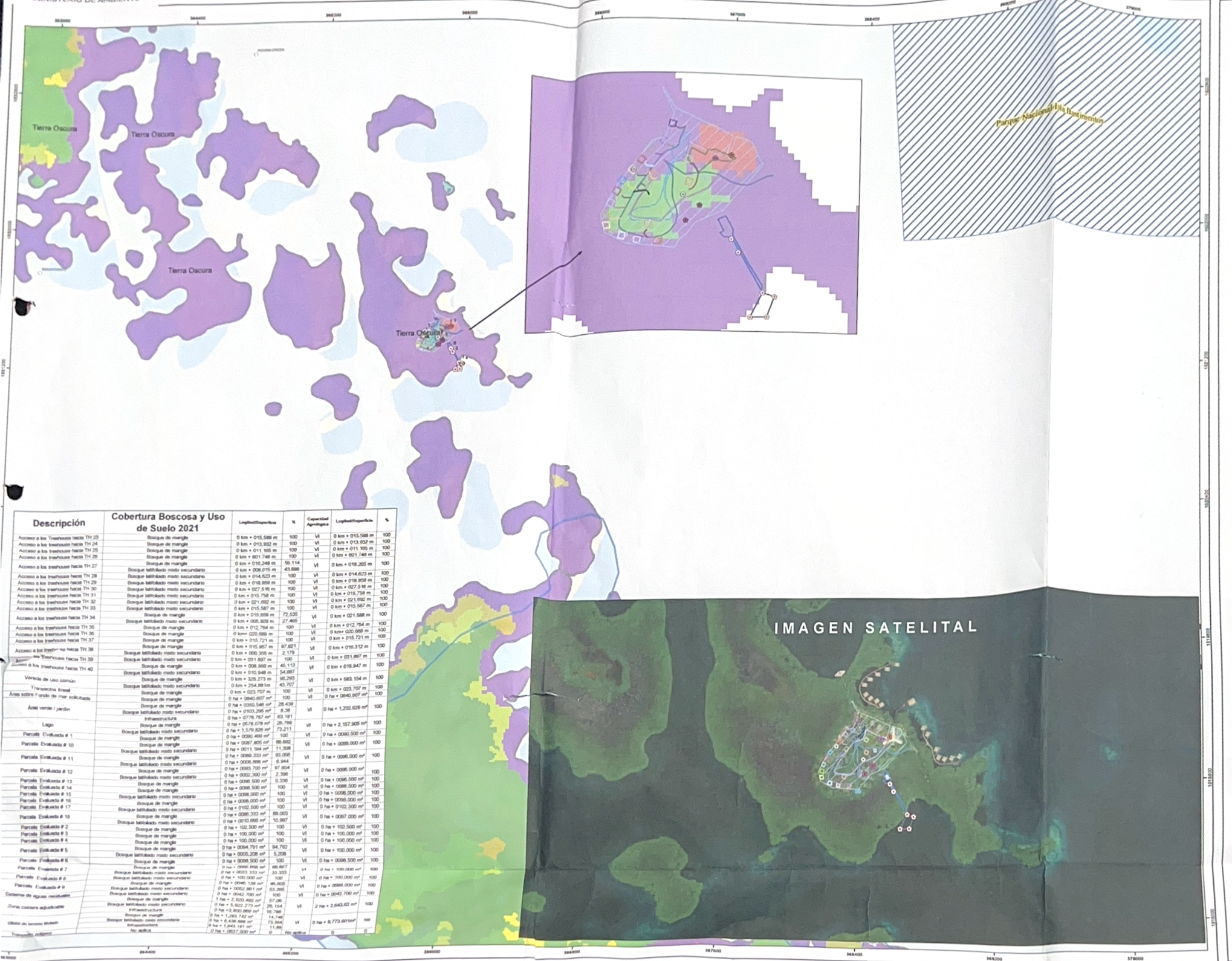
FECHA: 12 de septiembre de 2024

En atención al memorando **DEEIA-0608-0509-2024** donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto Categoría II, denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE2)"**, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Acceso a los Treehouse hacia TH 23	Longitud: 0 km + 015.588 m
Acceso a los treehouse hacia TH 24	Longitud: 0 km + 013.932 m
Acceso a los treehouse hacia TH 25	Longitud: 0 km + 011.165 m
Acceso a los treehouse hacia TH 26	Longitud: 0 km + 017.483 m
Acceso a los treehouse hacia TH 27	Longitud: 0 km + 018.265 m
Acceso a los treehouse hacia TH 28	Longitud: 0 km + 014.623 m
Acceso a los treehouse hacia TH 29	Longitud: 0 km + 018.959 m
Acceso a los treehouse hacia TH 30	Longitud: 0 km + 027.516 m
Acceso a los treehouse hacia TH 31	Longitud: 0 km + 015.758 m
Acceso a los treehouse hacia TH 32	Longitud: 0 km + 021.692 m
Acceso a los treehouse hacia TH 33	Longitud: 0 km + 015.587 m
Acceso a los treehouse hacia TH 34	Longitud: 0 km + 021.588 m
Acceso a los treehouse hacia TH 35	Longitud: 0 km + 012.764 m
Acceso a los treehouse hacia TH 36	Longitud: 0 km + 020.689 m
Acceso a los treehouse hacia TH 37	Longitud: 0 km + 015.721 m
Acceso a los treehouse hacia TH 38	Longitud: 0 km + 016.312 m
Acceso a los treehouse hacia TH 39	Longitud: 0 km + 031.897 m
Acceso a los treehouse hacia TH 40	Longitud: 0 km + 019.947 m
Vereda de uso común	Longitud: 0 km + 583.154 m
Área sobre Fondo de mar solicitada	Superficie: 0 ha + 1,999.994 m²
Área verde / jardín	Superficie: 0 ha + 1,232.629 m²
Lago	Superficie: 0 ha + 2,157.905 m²
Parcela Evaluada # 1	Superficie: 0 ha + 0090.500 m²

Parcela Evaluada # 2	Superficie: 0 ha + 0102.500 m²
Parcela Evaluada # 3	Superficie: 0 ha +100.000 m²
Parcela Evaluada # 4	Superficie: 0 ha +100.000 m²
Parcela Evaluada # 5	Superficie: 0 ha +100.000 m²
Parcela Evaluada # 6	Superficie: 0 ha + 0098.500 m²
Parcela Evaluada # 7	Superficie: 0 ha +100.000 m²
Parcela Evaluada # 8	Superficie: 0 ha +100.000 m²
Parcela Evaluada # 9	Superficie: 0 ha + 0099.000 m²
Parcela Evaluada # 10	Superficie: 0 ha + 0099.000 m²
Parcela Evaluada # 11	Superficie: 0 ha + 0096.000 m²
Parcela Evaluada # 12	Superficie: 0 ha + 0096.000 m²
Parcela Evaluada # 13	Superficie: 0 ha + 0096.500 m²
Parcela Evaluada # 14	Superficie: 0 ha + 0088.500 m²
Parcela Evaluada # 15	Superficie: 0 ha + 0098.500 m²
Parcela Evaluada # 16	Superficie: 0 ha + 0098.500 m²
Parcela Evaluada # 17	Superficie: 0 ha + 0102.500 m²
Parcela Evaluada # 18	Superficie: 0 ha + 0097.000 m²
Sistema de aguas residuales	Superficie: 0 ha + 0042.7 m²
Zona costera adjudicable	Superficie: 2 ha + 2,643.6209 m²
Globo de terreno titulado	Superficie: 0 ha + 8,773.601 m²
Área sobre Fondo de mar solicitada (corrección)	Superficie: 0 ha + 840.607 m²
Puntuales	Centro de masaje, Centro de yoga, Paneles solares, Sitios para vertido de restos de concreto Sitio 1, Transectos
División Política Administrativa	Provincia: Bocas del Toro
	Distrito: Bocas del Toro
	Corregimiento: Tierra Oscura.
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021	Bosque de mangle, Bosque latifoliado mixto secundario, Infraestructura.
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipos: VI
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera

Atentamente,
Adj: Mapa
AODGC/CAS/ma
CC: Departamento de Geomática



Descripción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021	Longitud/Superficie	%	Capacidad Agrológica	Longitud/Superficie	%
Acceso a los Treehouse hacia TH 23	Bosque de mangle	0 km + 015.588 m	100	VI	0 km + 015.588 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 24	Bosque de mangle	0 km + 013.932 m	100	VI	0 km + 013.932 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 25	Bosque de mangle	0 km + 011.165 m	100	VI	0 km + 011.165 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 26	Bosque de mangle	0 km + 601.746 m	100	VI	0 km + 601.746 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 27	Bosque de mangle	0 km + 010.249 m	59.114	VI	0 km + 018.265 m	100
	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 008.015 m	43.886			
Acceso a los treehouse hacia TH 28	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 014.623 m	100	VI	0 km + 014.623 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 29	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 018.959 m	100	VI	0 km + 018.959 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 30	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 027.516 m	100	VI	0 km + 027.516 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 31	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 015.758 m	100	VI	0 km + 015.758 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 32	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 021.692 m	100	VI	0 km + 021.692 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 33	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 015.587 m	100	VI	0 km + 015.587 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 34	Bosque de mangle	0 km + 015.859 m	72.535	VI	0 km + 021.588 m	100
	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 005.829 m	27.465			
Acceso a los treehouse hacia TH 35	Bosque de mangle	0 km + 012.764 m	100	VI	0 km + 012.764 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 36	Bosque de mangle	0 km+ 020.689 m	100	VI	0 km+ 020.689 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 37	Bosque de mangle	0 km + 015.721 m	100	VI	0 km + 015.721 m	100
Acceso a los treehouse hacia TH 38	Bosque de mangle	0 km + 015.957 m	97.621	VI	0 km + 016.312 m	100
Acceso a los Treehouse hacia TH 39	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 000.355 m	2.179			
Acceso a los treehouse hacia TH 40	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 031.897 m	100	VI	0 km + 031.897 m	100
	Bosque de mangle	0 km + 008.969 m	45.113	VI	0 km + 018.947 m	100
	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 010.948 m	54.887			
Vereda de uso común	Bosque de mangle	0 km + 326.273 m	98.293	VI	0 km + 583.154 m	100
Transectos lineal	Bosque latifoliado maso secundario	0 km + 254.88 km	40.707			
Área sobre Fondo de mar solicitada	Bosque de mangle	0 km + 023.707 m	100	VI	0 km + 023.707 m	100
	Bosque de mangle	0 ha + 0840.807 m²	100	VI	0 ha + 0840.807 m²	100
Área verde / jardín	Bosque de mangle	0 ha + 0350.546 m²	28.439	VI	0 ha + 1,232.629 m²	100
	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 0103.295 m²	8.38			
Lago	Infraestructura	0 ha + 0778.787 m²	63.191	VI	0 ha + 2,157.905 m²	100
	Bosque de mangle	0 ha + 0578.079 m²	26.789			
Parcela Evaluada # 1	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 1,579.826 m²	73.211	VI	0 ha + 0090.500 m²	100
Parcela Evaluada # 10	Bosque de mangle	0 ha + 0090.469 m²	100	VI	0 ha + 0099.000 m²	100
	Bosque de mangle	0 ha + 0087.805 m²	88.692			
Parcela Evaluada # 11	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 0011.194 m²	11.308	VI	0 ha + 0096.000 m²	100
	Bosque de mangle	0 ha + 0089.333 m²	93.056			
Parcela Evaluada # 12	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 0006.666 m²	6.944	VI	0 ha + 0096.000 m²	100
	Bosque de mangle	0 ha + 0093.700 m²	97.604			
Parcela Evaluada # 13	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 0092.300 m²	2.396	VI	0 ha + 0096.500 m²	100
Parcela Evaluada # 14	Bosque de mangle	0 ha + 0088.500 m²	100	VI	0 ha + 0088.500 m²	100
Parcela Evaluada # 15	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 0098.000 m²	100	VI	0 ha + 0098.000 m²	100
Parcela Evaluada # 16	Bosque de mangle	0 ha + 0098.000 m²	100	VI	0 ha + 0098.000 m²	100
Parcela Evaluada # 17	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 0102.500 m²	100	VI	0 ha + 0102.500 m²	100
	Bosque de mangle	0 ha + 0086.333 m²	89.003	VI	0 ha + 0097.000 m²	100
Parcela Evaluada # 18	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 0010.666 m²	10.997			
Parcela Evaluada # 2	Bosque de mangle	0 ha + 102.500 m²	100	VI	0 ha + 102.500 m²	100
Parcela Evaluada # 3	Bosque de mangle	0 ha + 100.000 m²	100	VI	0 ha + 100.000 m²	100
Parcela Evaluada # 4	Bosque de mangle	0 ha + 100.000 m²	100	VI	0 ha + 100.000 m²	100
Parcela Evaluada # 5	Bosque de mangle	0 ha + 0094.791 m²	94.792	VI	0 ha + 100.000 m²	100
	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 0005.208 m²	5.208			
Parcela Evaluada # 6	Bosque de mangle	0 ha + 0098.500 m²	100	VI	0 ha + 0098.500 m²	100
Parcela Evaluada # 7	Bosque de mangle	0 ha + 0066.666 m²	66.667	VI	0 ha + 100.000 m²	100
Parcela Evaluada # 8	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 0033.333 m²	33.333	VI	0 ha + 100.000 m²	100
Parcela Evaluada # 9	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 100.000 m²	100	VI	0 ha + 0098.000 m²	100
	Bosque de mangle	0 ha + 0046.138 m²	46.605			
Sistema de aguas residuales	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 0052.861 m²	53.395	VI	0 ha + 0042.700 m²	100
	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 0042.700 m²	100			
Zona costera adjudicable	Bosque de mangle	1 ha + 2,920.482 m²	57.06	VI	2 ha + 2,643.82 m²	100
	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 5,922.273 m²	28.154			
Globo de terreno diuisio	Infraestructura	0 ha +3,800.869 m²	16.786			
	Bosque de mangle	0 ha + 1,293.742 m²	14.746			
Transectos polígono	Bosque latifoliado maso secundario	0 ha + 6,436.666 m²	73.364	VI	0 ha + 8,773.601m²	100
	Infraestructura	0 ha + 1,643.191 m²	11.86			
	No aplica	0 ha + 3837.500 m²	0	No aplica	0	0

LEYENDA

- Lugares Poblados 2010
- Centro de manejo
- Centro de pesca
- Pasadizo subterra
- Sitios para sorteo de rectos de comercio Sitio 1
- Helicopteros
- Ríos y quebradas
- Red Vial
- Acceso a los treehouse hacia TH 25
- Acceso a los treehouse hacia TH 26
- Acceso a los treehouse hacia TH 27
- Acceso a los treehouse hacia TH 28
- Acceso a los treehouse hacia TH 29
- Acceso a los treehouse hacia TH 30
- Acceso a los treehouse hacia TH 31
- Acceso a los treehouse hacia TH 32
- Acceso a los treehouse hacia TH 33
- Acceso a los treehouse hacia TH 34
- Acceso a los treehouse hacia TH 35
- Acceso a los treehouse hacia TH 36
- Acceso a los treehouse hacia TH 37
- Acceso a los treehouse hacia TH 38
- Acceso a los Treehouse hacia TH 39
- Acceso a los treehouse hacia TH 40
- Vereda de uso común
- Transectos lineal
- Área sobre Fondo de mar solicitada
- Área verde / jardín
- Lago
- Parcela Evaluada # 1
- Parcela Evaluada # 10
- Parcela Evaluada # 11
- Parcela Evaluada # 12
- Parcela Evaluada # 13
- Parcela Evaluada # 14
- Parcela Evaluada # 15
- Parcela Evaluada # 16
- Parcela Evaluada # 17
- Parcela Evaluada # 18
- Parcela Evaluada # 2
- Parcela Evaluada # 3
- Parcela Evaluada # 4
- Parcela Evaluada # 5
- Parcela Evaluada # 6
- Parcela Evaluada # 7
- Parcela Evaluada # 8
- Parcela Evaluada # 9
- Sistema de aguas residuales
- Zona costera adjudicable
- Globo de terreno diuisio
- Transectos polígono
- AMP
- Parcela Evaluada # 1
- Parcela Evaluada # 10
- Parcela Evaluada # 11
- Parcela Evaluada # 12
- Parcela Evaluada # 13
- Parcela Evaluada # 14
- Parcela Evaluada # 15
- Parcela Evaluada # 16
- Parcela Evaluada # 17
- Parcela Evaluada # 18
- Parcela Evaluada # 2
- Parcela Evaluada # 3
- Parcela Evaluada # 4
- Parcela Evaluada # 5
- Parcela Evaluada # 6
- Parcela Evaluada # 7
- Parcela Evaluada # 8
- Parcela Evaluada # 9
- Sistema de aguas residuales
- Zona costera adjudicable
- Área sobre Fondo de mar solicitada
- Área verde / jardín
- Transectos polígono
- Globo de terreno diuisio
- Limite de Corregimiento
- Limite Distrital
- Colectas Boscosa y Uso de Suelo 2021
- Afloramiento rocoso y tierra descubierta
- Bosque de mangle
- Bosque de refe
- Bosque latifoliado maso madurez
- Bosque latifoliado maso secundario
- Infraestructura
- Patio
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación fuga inundable
- Área potestaria

Capacidad Agrológica

Tipo VI - No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva.

Nota
- El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP
- Verificar los puntos de la servidumbre a ocupar proceso APTAP en referencia a su ubicación.
- Los datos se dibujaron en base a las coordenadas suministradas en carpeta compartida.

Escala 1:10,000

0.4 0.2 0 0.4 km

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:
- Ministerio de Ambiente
- División Político Administrativa, 1:25,000, IGNTG.
- Mapa Base ESRI
- Memorando DEEIA-0608-0509-2024.

Localización Nacional

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL

AB 223

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 10/9/2024
Hora: 1:09 pm

Panamá, 10 de septiembre de 2024
DIPA – 216 - 2024

Ingeniera
Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniera Palacios:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0604-0409-2024, ha sido revisada la primera información aclaratoria sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Hemos verificado que, **no fueron** atendidas de manera satisfactoria las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 01 de noviembre del 2022, mediante la nota DIPA-304-2022. Hemos observado que fueron valorados algunos impactos, pero con metodologías inapropiadas. Por tanto, nuestras recomendaciones se presentan a continuación y son similares a las indicadas en la nota DIPA-304-2022:

- Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 9 (I ≥ 9), identificados en el Cuadro 9.2.1 (páginas 197 a 199 del Estudio de Impacto Ambiental); incluyendo la revaloración de los impactos indicados en la primera información aclaratoria. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental.

- Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración ya que estos costos ya están incluidos en los costos de gestión.

- En la matriz o Flujo de Fondos se deben colocar, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para todos los impactos ambientales valorados, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideren importantes.

- Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo mayor o igual al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL
DIPA

Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental
BR/Ej/Md

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

222
IDAAN

Panamá, 06 de septiembre de 2024
Nota No. **103-DEPROCA-2024**

Ingeniera
Itzy Rovira
Jefa Encargada del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetada Ingeniera Rovira:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0159-0409-2024** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, presentado por: **STARFISH, S.A.** con número de expediente: **DEIA-II-T-119-2022.**

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

Jaisseth González P.
Jefa del Departamento de
Protección y Control Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION [illegible] DE IMPA[illegible]AL
RECIBIDO
Por: Segues
Fecha: 06/09/202x
Hora: 2:20pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ — Autoridad de Acueductos y Alcantarillados Nacionales — I.D.A.A.N.

JGP/lt

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0159-0409-2024** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, presentado por: **STARFISH, S.A.** con número de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**.

De acuerdo con lo presentado en la primera información del estudio de impacto ambiental:

- No tenemos observaciones en nuestra área de competencia.

Revisado por: _____

Larisette Tello
Evaluador Ambiental

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

220

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0608-0509-2024

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

ASUNTO: Verificación de Coordenadas.
FECHA: 05 de septiembre de 2024

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y superficie del globo de terreno titulado, zona costera adjudicable, área sobre fondo de mar, vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a los treehouse, lago, área verde/jardín, sistema de aguas residuales, centro de yoga, centro de masaje, parcelas, sitios para vertido de restos de concreto, paneles solares, transectos, correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", cuyo promotor es STARFISH, S.A., la cual incluya cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, imagen satelital, topografía.

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

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

Nota:

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 06-9-2024
Hora: 9:54

Nº de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

GPS/IR/ab

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

219
219

MEMORANDO-DEEIA-0604-0409-2024

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

ASUNTO: Envío de Primera Aclaratoria
FECHA: 04 de septiembre de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

N° de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

GPS/IR/ab

5-9-24
9:55

MEMORANDO-DEEIA-0604-0409-2024

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Primera Aclaratoria
FECHA: 04 de septiembre de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

N° de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

GPS/IR/ab

MIAMBIENTE DIPA
RECIBIDO POR:
5/SEP/'24 9:40AM

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0604-0409-2024

PARA: **DIGNA BARSALLO**
Directora de Costas y Mares

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Primera Aclaratoria
FECHA: 04 de septiembre de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

N° de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

GPS/IR/ab

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: Bernicia Becerra
Fecha: 5-9-2024 10:16 A.M
Dirección de Costas y Mares

216

MEMORANDO-DEEIA-0604-0409-2024

PARA: **LAURA FERNANDEZ**
Directora de Áreas Protegidas y Biodiversidad, encargada

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Primera Aclaratoria
FECHA: 04 de septiembre de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

N° de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

GPS/IR/ab
ab

Irela
05/9/24
9:33 a.m.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de septiembre de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0159-0409-2023

R

Ingeniera
Jaisseth González
Unidad Ambiental
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
E.S.D.

Respetada Ingeniera González:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

IDAAN Departamento de Proteccion y Control Ambiental
Fecha: 05-09-24
Hora: 9:52 am
Recibido por:

Nº de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

GPS/IR/ab
ab

Panamá, 04 de septiembre de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0159-0409-2024

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
No. De Control: 123-E
Fecha: 5/9/24
Recibida por: Baty
9-28

Licenciada
Alessandra Treuherz
Directora de Investigación Territorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
E.S.D.

Respetada Licenciada Treuherz:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

N° de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

GPS/IR/ab
ab

213

Bocas del Toro, 28 de agosto de 2024.

Licenciada Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Respetada Directora Palacios:

Por medio de la presente, yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con carné de residente permanente en Panamá N° E-8-195535, domicilio en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de STARFISH, S. A., sociedad Promotora del Proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**" a desarrollase sobre la Finca o Inmueble con Folio Real N° 30360455 (F), Código de Ubicación 1008, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y fondo de mar solicitado en concesión administrativa al Estado, localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; procedo a realizar una formal respuesta a la **Nota DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-2023**, relacionada con dicho Estudio y Proyecto.

Anexo a esta carta, Usted encontrará las preguntas y respuestas correspondientes.

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore
C.I.P. N° E-8-195535
Representante Legal de **STARFISH, S. A.**

2/SEP/2024 9:55AM
MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

A continuación, se presentan las respuestas a las interrogantes de la **Nota de Ampliación DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-2023** del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**" de STARFISH, S. A.:

1. En la página 20 del EsIA, punto 2.6. Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado, se indica "... *Cuando se vaya a preparar concreto, colocar mallas en dirección del viento para que la misma actúe como filtro y evitar la dispersión; o cercar el proyecto alrededor con zinc o madera. Y los sitios de vertidos de restos de concreto deben estar autorizados*"; en la página 65 del EsIA, punto 5.4.3. Etapa de operación, se indica "... *de forma inherente se contempla la generación de desechos orgánicos e inorgánicos que serán tratados en su mayor parte en isla Návalo por el proyecto mediante la clasificación, y en caso extremo recolectados y trasladados a Isla Colón para posteriormente sean llevados al relleno sanitario del Municipio de Bocas del Toro o incluso a tierra firme en Almirante*"; en la página 225 del EsIA, punto 10.10. Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono, se indica "... *Limpiará toda la superficie del terreno, en donde se observen derrames de hidrocarburos y depositar en sitios adecuados, para su retirada posterior del sitio*"; en la página 476 del EsIA, Anexo 15. Contrato de trabajo entre Starfish, S. A. y el Sr. Porfirio Ponce Jole, por recolección de desechos sólidos en Isla Colón, se indica "... *declara el trabajador que se compromete a prestar sus servicios como: AYUDANTE EN GENERAL en RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS en LA CALLE 1ra, 2da, 3ra y 4ta en la Isla Colón, Bocas del Toro*". Con respecto a lo antes indicado se solicita:

   a. **Aclarar cuáles son los sitios de vertido de restos de concreto y presentar la autorización correspondiente.**

Respuesta: Se contemplan 2 áreas o sitios propuestos para el vertido de restos de concreto en la construcción del proyecto:

ID	COORDENADAS UTM	
	ESTE	NORTE
Sitio 1	365786	1021404
Sitio 2	365864	1021366

Las coordenadas representan el punto central en una superficie de cuatro metros cuadrados para cada sitio.

Los restos de concreto se manejarán adecuadamente en los puntos señalados, dentro del área del proyecto. La disposición final de los restos de concreto estará a cargo de

la empresa Contratista, la cual de manera conjunta con el Promotor serán responsables del manejo y trámites correspondientes.

Adicionalmente, se procurará no malgastar los materiales y hacer buen uso de éstos, en especial con el concreto, procurando que los cálculos sean precisos para evitar el sobrante y desperdicio del concreto en cualquier estructura y lugar del proyecto.

Queremos enfatizar que el EsIA está en evaluación, y algunos permisos o autorizaciones, pueden estar condicionadas o ligadas a la presentación ante dichas autoridades, de la Resolución que aprueba el EsIA del proyecto en mención.

b. **Aclarar cuál es el sitio de disposición en tierra firme en Almirante, donde serán trasladados los desechos orgánicos e inorgánicos y presentar la autorización correspondiente.**

Respuesta: Es importante mencionar que, en el distrito de Almirante, se está en proceso de establecimiento de un Relleno Sanitario. Por lo que, siempre resulta ideal el manejo de desechos en tierra firme, ante lo cual el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) y el Promotor, han planificado a futuro y cuando se cuente con dicho Relleno en Almirante, hacer el transporte y traslado de los desechos orgánicos e inorgánicos a tierra firme en vez de a Isla Colón. Por tal motivo se hizo mención de disponer de los desechos en Almirante.

Es importante mencionar que, el manejo ambiental que tendrá el proyecto contempla la utilización e incorporación de los desechos orgánicos en compostaje y a su vez éste sea utilizado en la jardinería y áreas verdes del proyecto. Lo cual reduciría enormemente la cantidad de desechos a transportar hacia Almirante o hacia Isla Colón. Una vez inicie tanto la construcción y operación del proyecto, se contempla reciclar desechos inorgánicos como aluminio, vidrio, plástico, cartón y otros, por lo que, la mayor cantidad de estos serán trasladados de forma clasificada a tierra firme y negociado o regalado a empresas que se encargan del reciclaje, para lo cual en su momento se harán los contratos correspondientes.

c. **Aclarar cuáles son los sitios adecuados para depositar los suelos contaminados por hidrocarburos, a dónde serán retirados y presentar la autorización correspondiente.**

Respuesta: En primer lugar, es importante recalcar que se hará énfasis en la prevención y contingencia, procurando prevenir cualquier tipo de derrame de hidrocarburos.

La constante educación y capacitación al personal sobre el uso apropiado de hidrocarburos, además de que se procurará almacenar y disponer apropiadamente de éstos, ante lo cual ya se cuenta con una noria como parte del depósito de hidrocarburos tendiente a contener cualquier derrame.

Se cuenta y contará con kit de contención de derrames (absorbentes de derivados de hidrocarburos y barreras), a modo de contingencia.

Se procurará mantener equipos y suministros de recolección y limpieza de derrame en condiciones óptimas en el caso que ocurra esté evento (paños y barreras absorbentes, cintas, equipo EPP, palas de plástico, y otros), tratando los desechos sólidos con una buena disposición.

En el caso de los derrames de hidrocarburos, una vez sea contenido el derrame, se inicia la excavación y limpieza del material; donde el depósito final del material absorbente impregnado y el suelo contaminado debe realizarse en los sitios autorizados; en aquellos casos en los cuales el producto derramado sea un derivado de petróleo, se debe tratar con productos que aceleren el proceso de biodegradación, previo a su depósito.

d. Aclarar por qué el contrato para recolección de desechos sólidos señala que será realizada en Isla Colón cuando el proyecto se va a desarrollar en Isla Návalo.

Respuesta: Uno de los accionistas, propietarios y principal inversor del proyecto, el Sr. Daniel Williams Behm, en varias de sus visitas a Isla Colón para los años 2017 y 2018, observó que en varias de las principales calles y avenidas de isla Colón (Bocas del Toro, Cabecera), había basura en las calles y cunetas, además de una mala disposición de dicha basura en los pocos tinacos existentes, así como diferentes tipos de desechos sólidos tirados en las áreas de servidumbre de la isla. Siendo este lugar el principal destino turístico y punto de partida hacia otros lugares turísticos en el Archipiélago de Bocas del Toro.

Por tal motivo, y considerando que gran parte de sus futuros clientes debían primero estar en Isla Colón, para después ir a isla Návalo, la mala impresión que por la basura,

podrían tener locales o extranjeros al inicio o final de su recorrido hacia los proyectos de Starfish u otras áreas, le motivó a tomar la decisión de contribuir con el aseo y ornato en las principales calles y avenidas de Isla Colón, contratando a una persona la cual se encargaría de recoger los desechos sólidos en Calle 1ra, 2da, 3ra, 4ta y las avenidas subsecuentes, siendo las más transitadas por ser un área comercial y turística, todo ello como un aporte del promotor (STARFISH, S. A.) y de los proyectos que ya se llevan a cabo en isla Návalo y otros que están en proceso de ejecución y aprobación (BOCAS BALI LUXURY VILLAS PHASE 2), como parte del complejo turístico denominado Nayara Bocas del Toro.

De igual forma, esta decisión fue comunicada al Alcalde Emiliano Torres y al Consejo Municipal y se deja constancia en Acta No. 12 del Consejo Municipal del distrito de Bocas del Toro realizado el 11 de agosto de 2021, la cual fue incluida dentro del anexo 14 (página 470 a 474) del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)". Todo ello como parte de la responsabilidad social, ambiental y empresarial de Starfish, S. A. para con Bocas del Toro y para con el país.

e. **Presentar documentación por parte del Municipio de Bocas del Toro donde se indique que cuentan con la capacidad de recibir los desechos orgánicos e inorgánicos.**

Respuesta: Es importante mencionar que en isla Colón, la recolección de la basura por muchos años ha estado en manos privadas, ya que la AAUD y el Municipio habían pasado por alto la responsabilidad que les competía. Prueba de ello se evidencia en un Informe Técnico Oficial de la AUUD: Saneamiento y Adecuación Provisional del Vertedero del Distrito de Bocas del Toro, del 2016 y en el cual aparece la participación del Municipio y varias autoridades del distrito (para mayor detalle acceder a: https://www.aaud.gob.pa/index.asp?sec=Proyectos/Vertederos&id=Bocas).

En los últimos años, ambas instituciones han tratado de jugar la función que les compete, en cuanto a la recolección y disposición de los desechos. Sin embargo, no ha sido del todo posible, ello en virtud del aumento de comercios, el crecimiento de éstos, de la población y del turismo en todas las islas del Archipiélago, hacen evidente también el aumento en la producción de desechos, lo cual ha permitido que la empresa Transporte Múltiple Cholo Cabaña con R.U.C. 1-34-413 DV 66, la cual está legalmente constituida para brindar los servicios de transporte y disposición de desechos en el distrito de Bocas del Toro, y donde la propietaria es la Señora Gabina

Cerrud con cédula Nº 1-34-413 por lo que cuenta con el aval los permisos ante las instancias correspondientes.

Cabe destacar que, los terrenos donde se depositan casi la mayor parte de los desechos del distrito de Bocas del Toro precisamente pertenecen a la Señora Cerrud, y es donde actualmente funciona el Vertedero de Isla Colón. Por tal motivo es que incluso de islas de alrededor y comercios en general, llevan sus desechos hasta isla Colón y la empresa Transporte Múltiple Cholo Cabaña, se encarga del transporte interno en isla Colón y la disposición final.

Para el caso de los proyectos de Starfish, S. A., el transporte y disposición de sus actuales desechos se apoya con Constructora Virco S. A., además de la empresa Transporte Múltiple Cholo Cabaña.

Precisamente, la propietaria de la empresa Transporte Múltiple Cholo Cabaña, la Señora Gabina Cerrud, ha emitido una certificación donde hace constar que actualmente presta los servicios a Starfish, S. A., pero de igual forma dice que seguirá en capacidad de prestar estos servicios al proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), provenientes de isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura.

Se anexa certificado de Transporte Múltiple Cholo Cabaña a STARFISH, S. A.

2. En la página 44 del EsIA, punto 5. Descripción del proyecto, obra o actividad, se presenta el Cuadro 5.2. Descripción de las áreas del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), en donde señala que el área total de construcción de las veredas o senderos para acceso a las treehouses, es de 424.08 m². Sin embargo, el área sobre terreno titulado para la vereda es de 44.88 m² y el área en tierra a concesionar es de 359.04 m², dando un total de 403.92 m². Por lo antes señalado se solicita:

    a. **Revisar, corregir y presentar el cuadro 5.2.**

Respuesta: A continuación, se presenta el Cuadro 5.2. Descripción de las áreas del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), con su respectiva corrección en la superficie de las estructuras contempladas en el proyecto:

Cuadro 5.2. Descripción de las áreas del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), localizado en isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.

Área de construcción	ATT 8,773.54 m²		ATC 2 ha + 2,643.59 m²		AMC 822.42 m²		AT 3 ha + 2,239.55 m²	
	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
18 treehouses	64.64	0.74	517.12	2.28	0.00	0.00	581.76	1.80
Vereda de uso común	279.84	3.19	837.16	3.70	0.00	0.00	1,117.00	3.46
Veredas o senderos para acceso a las treehouse	44.88	0.51	385.691	1.70	0.00	0.00	430.571	1.34
Cuneta de drenaje	118.14	1.35	513.36	2.27	0.00	0.00	631.50	1.96
Centro de yoga	0.00	0.00	99.00	0.44	0.00	0.00	99.00	0.31
Centro de masaje	26.32	0.30	17.14	0.08	0.00	0.00	43.46	0.13
Lago artificial	1,274.35	14.52	911.58	4.03	0.00	0.00	2,185.93	6.78
Casa del gerente	0.00	0.00	119.88	0.53	0.00	0.00	119.88	0.37
Sistema de aguas residuales	0.00	0.00	42.66	0.19	0.00	0.00	42.66	0.13
Área verde/jardín	212.25	2.42	1,662.37	7.34	0.00	0.00	1,874.62	5.81
Canal de acceso a tierra	0.00	0.00	0.00	0.00	393.75	47.88	393.75	1.22
Casa de bote	0.00	0.00	0.00	0.00	50.04	6.08	50.04	0.16
ST	2,020.42	23.03	5,105.96	22.55	443.79	53.96	**7,570.17**	23.48
SL	6,753.12	76.97	17,537.63	77.45	378.63	46.04	**24,669.38**	76.52

Fuente: Planos proporcionados por el Promotor con mediciones y cálculos en campo, actualizado en agosto 2024.

Leyenda:

ATT Área sobre terreno titulado = 8,773.54 m²
ATC Área en tierra a concesionar y/o compra = 2 ha + 2,643.59 m²
AMC Área sobre fondo de mar a concesionar = 822.42 m².
AT Área total donde se realizará la construcción = 3 ha + 2,239.55 m².
ST Superficie total de construcción = 7,570.17 m².
SL Superficie libre de construcción = 2 ha + 4,669.38 m².

3. En la página 52 del EsIA, punto 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto, se presentan las coordenadas del área de tierra (zona costera adjudicable) el cual indica una superficie de 3 ha + 1,599.14 m²; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por la

Dirección de la Información Ambiental (DIAM), informa que para dicha área (zona costera adjudicable) genera una superficie de 3 ha + 1,599.42 m², sin embargo, en la página 240, *Anexo 1. Planos del Proyecto*, se identifican en el *MASTER PLAN DE BOCAS BALI*, los diferentes EsIA (CAT I) presentados por el promotor y el EsIA, el cual se observa que existe infraestructuras correspondientes a uno de los EsIA, categoría I aprobados dentro de la huella del proyecto en evaluación; además, en la página 52, se presenta las coordenadas del sistema séptico, pero están marcadas con un asterisco, el cual indica que corresponde al punto central del área aproximada que cubre la huella del proyecto de las infraestructuras: en las páginas 57 y 58 del EsIA, punto 5.4.2. Etapa de Construcción/Ejecución, se indica "... *Considerando todas las áreas y estructuras anteriores que se construirán sobre tierra para el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), a saber: las 18 treehouses (581.76 m²), vereda de uso común (1,052.51 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouse (424.08 m²), cunetas de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,382.80 m²), sistema de aguas residuales (42.66 m²), y área verde/jardín (1,874.62 m²) ... Mientras que, sobre fondo de mar se construirán el canal de acceso a tierra (393.75 m²)*". Por lo antes mencionado se requiere:

a. **Indicar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto y presentar las coordenadas UTM correspondientes.**

Respuesta: El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros proyectos turísticos del mismo promotor (STARFISH, S. A.), ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que, parte de la superficie evaluada para el presente EsIA Cat. II, ya ha sido aprobada para otros EsIA.

Específicamente para el presente EsIA Cat. II se consideraron **tres (3) zonas** que forman una superficie total de **32,239.55 m² = 3 ha + 2,239.55 m²**:

- Globo de terreno titulado, propiedad de STARFISH, S. A. de 8,773.54 m². Ver en anexo el Certificado de propiedad del Registro Público.
- Zona costera adjudicable solicitado en concesión y/o compra al Estado de 22,643.59 m². Ver en anexo el Plano de la Zona Costera Adjudicable e informe técnico de inspección de la ANATI, como parte del proceso.
- Área sobre Fondo de mar solicitada en concesión al Estado de 822.42 m² para el canal de acceso y casa para botes. Ver en anexo el Plano de concesión del área de fondo de mar y certificación del trámite correspondiente.

Específicamente para el EsIA Cat. II del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), la superficie total de construcción dentro de sus 3 zonas es de **7,570.17 m²**, representando un **23.48% de la superficie total evaluada (32,239.55 m²)**, quedando un 76.52% libre de construcción.

A continuación, se presentan las coordenadas UTM de los polígonos de las áreas de construcción.

- Globo de terreno titulado, con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor STARFISH, S. A. (superficie de 8,773.54 m²):

ID	NORTE	ESTE
1	1021449.025	365872.741
2	1021436.138	365900.151
3	1021423.480	365940.126
4	1021376.724	365903.672
5	1021357.184	365861.150
6	1021322.862	365828.753
7	1021328.287	365789.488
8	1021333.242	365780.298
9	1021362.003	365796.369
10	1021413.996	365835.867
11	1021423.213	365864.666

Fuente: Datos proporcionados por el Promotor.

Nota: Los puntos fueron tomados con un GPS de dos frecuencias LEICA 1200 GG, con el sistema WGS84 y una estación total LEICA TCA 1103.

- Zona costera adjudicable en proceso de compra a la nación (superficie de 2 ha + 2,643.59 m²):

Punto	NORTE	ESTE
1	1021458.506	365946.490
2	1021450.996	365971.001
3	1021422.049	365986.353
4	1021416.921	365990.287
5	1021343.764	365928.522

Punto	NORTE	ESTE
6	1021323.176	365883.886
7	1021303.634	365869.920
8	1021295.922	365859.915
9	1021282.168	365852.648
10	1021289.001	365776.354
11	1021307.472	365742.353
12	1021333.661	365734.774
13	1021383.332	365762.437
14	1021448.967	365814.556
15	1021453.977	365833.848
16	1021492.045	365848.281
17	1021530.320	365828.530
18	1021531.211	365830.071
19	1021499.216	365849.645
20	1021460.194	365941.783
21	1021426.064	365930.013
22	1021435.705	365899.565
23	1021448.592	365872.161
24	1021422.780	365864.080
25	1021413.563	365835.281
26	1021361.570	365795.783
27	1021332.809	365779.713
28	1021327.855	365788.902
29	1021322.429	365828.167
30	1021356.752	365860.564
31	1021376.291	365903.086
32	1021423.047	365939.540
33	1021424.554	365934.781

Fuente: Datos proporcionados por el Promotor.

Nota: Los puntos fueron tomados con una estación total Topcon GTS230, con el Datum de referencia WGS84. Donde el área del proyecto se ubica a aproximadamente entre 2 y 8 metros sobre el nivel del mar (precisión aprox. de 1-2 m).

- Área sobre Fondo de mar solicitada en concesión al Estado (superficie de 822.42 m²) para establecimiento de canal de acceso y casa para botes:

ID	NORTE	ESTE
1	1021329.022	365920.435
2	1021334.560	365932.443
3	1021313.452	365945.188
4	1021309.589	365944.530
5	1021305.726	365943.872
6	1021260.800	365970.104
7	1021225.017	365993.113
8	1021218.361	365991.314
9	1021302.277	365941.834
10	1021301.369	365930.195
11	1021308.331	365923.718
12	1021310.489	365930.351

Fuente: Datos proporcionados por el Promotor.

Nota: Los puntos fueron tomados con una estación total Topcon GTS230, con el Datum de referencia WGS84. Donde cada coordenada fue tomada a aproximadamente un metro sobre el nivel del mar.

b. En base a la respuesta del acápite (a), se debe presentar las coordenadas de las siguientes infraestructuras: sistema séptico, vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a los treehouse, cunetas de drenaje, centro de yoga, centro de masaje, lago artificial, sistema de aguas residuales, área verde/jardín.

Respuesta: Adjunto a esta aclaración se encuentra en anexo las coordenadas UTM de cada estructura contemplada para el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) y dentro del área evaluada del presente EsIA Cat. II.

c. **Presentar plano legible donde se establezca la huella del proyecto, así como todas las infraestructuras a desarrollar.**

Respuesta: Adjunto a esta aclaración se encuentra en anexo el plano de todas las estructuras contempladas en el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), y su respectiva huella de construcción.

4. En la página 66 del EsIA, punto 5.4.3. Etapa de operación, se indica "... *Por su parte la electricidad será proporcionada mediante el 40% del generador y 60% proveniente de paneles solares contemplados y aprobados previamente, aunque se establecerán más paneles solares para procurar abarcar el 100% de la demanda de electricidad del proyecto y así lograr mayor sostenibilidad ambiental en una línea Eco*"; en las páginas 73 y 74 del EsIA, punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), se indica "... *De esta forma el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) tiene la idea de instalar paneles solares en el techo de la casa del gerente, de la caseta para botes, y de los treehouse, aumentando así la capacidad instalada de los actuales paneles y sistema eléctrico, por lo que el actual generador quedaría sólo para casos fortuitos o de emergencias que requieran su uso de manera temporal*". Debido a lo antes indicado se solicita:

a. **Aclarar si el desarrollo del proyecto incluye instalación de paneles solares.**

Respuesta: El proyecto contempla la instalación de paneles solares en el techo de la casa de los trabajadores, cuya estructura ya fue aprobada y construida mediante Resolución DRBT-186-1112-19 de 11 de diciembre de 2019 del EsIA Categoría I del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS; y en el techo del depósito/almacén, estructura aprobada Resolución DRBT-016-2101-22 del 21 de enero de 2022, de la Modificación al EsIA Categoría I del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS. Por lo tanto, al estar ya las estructuras, dentro del presente EsIA Categoría II del proyecto *BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)*, se está contemplando sólo la instalación de dichos paneles solares sobre el techo de las estructuras en mención para incorporar dicha producción al sistema dentro de la isla Návalo y el funcionamiento del complejo turístico.

b. En caso de ser afirmativa la respuesta, se debe indicar la cantidad de paneles a instalar, así como su ubicación.

Respuesta: La cantidad y la ubicación de los paneles solares son los siguientes:

ID	COORDENADAS UTM		CANTIDAD A INSTALAR
	ESTE	NORTE	
Casa de los trabajadores	365890.41	1021350.20	150
Depósito/Almacén	365869.26	1021326.59	170

5. En las páginas 71 y 72 del EsIA, punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos, se indica "... *Sistema de abastecimiento de agua: El agua a obtener para el funcionamiento del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), será por captación de agua de lluvia, que se almacena actualmente en dos tanques de 25,000 galones colocados debajo del piso de la casa club del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (aprobado mediante Resolución DRBT-222-0701-19), además de dos reservorios más de agua de lluvia próximos a la casa del gerente, así como de la casa de los trabajadores y de la bodega o almacén, permitiendo captar agua de lluvia del techo de estas estructuras por medio de dos enormes bolsas de geomembrana de veinticinco mil galones de cada una, haciendo una capacidad total de cien mil galones de agua de lluvia. Agua que es filtrada y tratada para que pueda utilizarse como agua potable*". En relación a lo antes señalado se requiere:

a. Describir en qué consiste el tratamiento que se le realizará al agua lluvia para poder ser utilizada como agua potable.

Respuesta: El agua de lluvia se recolecta y trata mediante un proceso riguroso para garantizar su calidad como agua potable. Este proceso implica varias etapas, que incluyen captación, filtración y desinfección.

1) Captación del Agua de Lluvia:

El agua de lluvia se recoge a través de canales ubicados en los techos de las estructuras del proyecto como son la casa club, y la casa de los trabajadores (ambas estructuras ya con EsIA aprobados). Desde allí, el agua es dirigida hacia un sistema de almacenamiento que incluye vejigas y tanques de concreto. En Isla Návalo, se utilizan tres tanques de concreto ubicados debajo de la casa club, junto con un tanque de reserva situado al lado de la casa de empleados. La capacidad total de

almacenamiento es de aproximadamente 95,200 galones: las nuevas vejigas a instalar almacenan 50,000 galones, los tres tanques de concreto actuales almacenan 40,000 galones, y el tanque adicional actual junto a la casa de empleados tiene una capacidad de 5,200 galones.

En la casa club, los tres tanques de almacenamiento están estratégicamente ubicados bajo dicha instalación (todos estos ya fueron aprobados y cuentan ya con su EsIA aprobado): el tanque #1 está debajo de la oficina, el tanque #2 debajo de la recepción y el tanque #3 debajo del área de almacenamiento. Estos tanques están interconectados, pero el tanque #1 es el principal y está directamente conectado al sistema de filtración.

2) Filtración del Agua

El agua recolectada pasa primero por un filtro de sólidos de 10 micras, compuesto de papel y carbón activado. Este filtro tiene dos funciones principales:

- Eliminación de Partículas: El filtro de 10 micras atrapa partículas finas suspendidas en el agua, tales como arena, polvo, óxido, y algunos microorganismos grandes.
- Absorción de Contaminantes: El carbón activado en el filtro ayuda a absorber químicos y contaminantes orgánicos, mejorando el sabor y el olor del agua.

3) Desinfección con Lámparas UV

Después de la filtración, el agua pasa por un sistema de desinfección con lámparas UV. Este método utiliza radiación ultravioleta para penetrar en las células de los microorganismos presentes en el agua, como bacterias, virus y protozoos.

- Inactivación de Microorganismos: La radiación UV daña el ADN de los microorganismos, impidiendo su reproducción y efectivamente inactivándolos. Este proceso es altamente eficaz para eliminar patógenos que pueden causar enfermedades.
- Sin Residuos Químicos: A diferencia de otros métodos de desinfección, como el uso de cloro, el tratamiento con UV no deja subproductos químicos en el agua, lo que lo hace más seguro y respetuoso con el medio ambiente.

4) Uso del Agua Tratada

Una vez que el agua de lluvia ha pasado por todo el proceso de tratamiento, se envía directamente al sistema para su uso inmediato como agua potable.

Resumen. El proceso de tratamiento del agua de lluvia en Isla Návalo, incluye la eliminación de partículas y contaminantes a través de la filtración, seguido de la desinfección con lámparas UV para inactivar cualquier microorganismo presente. Este sistema garantiza que el agua recolectada sea potable y de alta calidad, adecuada para el consumo humano.

b. **En caso de que se vaya a emplear sustancias químicas indicar cuáles serían y señalar el manejo, almacenamiento y disposición de estas.**

Respuesta: No se utilizarán sustancias químicas para el tratamiento del agua lluvia.

6. En la página 80 del EsIA, punto 5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo, se indica "… *Cabe señalar que el área corresponde al sector insular del Archipiélago de Bocas del Toro , el cual fue declarado como Zona de Desarrollo turístico de interés nacional, denominada "Zona 2 Bastimentos", por medio del Resolución de Gabinete N°41 de 13 de febrero de 1996, por tal razón el presente proyecto le dará un uso al suelo en concordancia con el "Plan de Uso de Suelos"*; mediante la nota No. 14.1204-141-2022, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, señala "… *el promotor deberá contar con certificación del uso de suelo*". Por lo antes indicado se solicita:

   a. **Presentar certificación de uso de suelo emitida por la autoridad competente.**

   Respuesta: El proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) se desea llevar a cabo en Isla Návalo (Archipiélago de Bocas del Toro), corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro. Una parte de dicha propiedad cuenta con terreno titulado, con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor STARFISH, S. A. (superficie de 8,773.54 m²).

   Por el cambio de Gobierno y de algunas autoridades, dicha certificación podría demorar para ser emitida por el MIVIOT. Sin embargo, el Promotor ha realizado la Solicitud de Asignación de Uso de Suelo ante esta instancia. Se anexa dicha constancia de solicitud.

7. En la página 95 del EsIA, punto 6.6.1.b. Corrientes, mareas y oleajes, se indica "... *Lo que se conoce como el istmo de Panamá, emergió del mar completamente hace unos 3 a 3.5 millones de años. Este evento provocó formaciones en el Océano Pacifico y Mar Caribe, desde entonces, las biotas del Océano Pacifico y el Mar Caribe han evolucionado en dos ambientes totalmente diferentes.*

   La costa Caribe de Panamá presenta una marea mixta (diurna/ semi diurna), poco predecible, muy influenciada por las condiciones meteorológicas estacionales. En un periodo aproximado de 24 horas y 50 minutos se registran hasta cuatro mareas distintas (dos altas y dos bajas) con una amplitud máxima de unos 50 centímetros. Esta marea un desfasamiento de una hora y cincuenta minutos entre su arribo a Bocas del Toro y su llegada al puerto de Caledonia en Kuna Yala.

   En el área del Caribe, la corriente de Panamá (oeste hacia el este), irriga toda la costa, favoreciendo la dispersión de especies a todo lo largo de dicho litoral. El mar Continental de Bocas del Toro muestra una gran influencia por parte del deslave de las aguas continentales, lo que enriquece a la situación". Si embargo, no se presentan los estudios que sustenten dicha información. Debido a lo antes mencionado se solicita:

   a. **Presentar los estudios que sustenten la información señalada en el punto 6.6.1.b.**

   Respuesta: Los estudios e información señalada en dicho punto, y mucha más, se puede evidenciar en el: DOCUMENTO DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) EN ZONAS MARINO COSTERAS Y AGUAS CONTINENTALES, elaborado por la ARAP y el BID en el año 2010.

   Además, en:

- Autoridad de Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), 2010. Documento de referencia para la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA) en Zonas Marino Costeras y Aguas Continentales. Disponible en https://arap.gob.pa/wp-content/uploads/2015/06/UnAm_Documento-referencia.pdf
- Sánchez M., Arnulfo. S.f. Taller Internacional sobre el nivel del mar [Discurso principal]. Disponible en http://www.mares.io.usp.br/aagn/51/arnulfo/arnulfo.html
- Ambiente, A.N.d., *Normativa Ambiental promulgada durante la Gestión de Gobierno*. 2004- 2009, Panamá: Autoridad Nacional del Ambiente.
- Aversa, A., *Informe sobre fauna y flora en zonas marino costeras de Panamá*. 2009, OTS: Panamá p. 89.
- Ulloa, G., *Caracterización de ecosistemas marino costeros de Panamá. Informe de consultoría* 2009, OTS: Panamá.

- Maté, J., *Caracterización de arrecifes en Panamá. Informe de consultoría* 2009, OTS: Panamá. p. 40.
- Ulloa, G., *Compendio de caracterización de recursos marino - costeros tropicales.* 2009, Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá: Panamá. p. 72.
- Maté, J.L., *Documento de referencia para la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA) en Zonas Marino Costeras y Aguas Continentales.* 2009, Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá: Panamá. p. 46.
- Geraldes, F.X. yM.B. Vega, *Manual de Métodos para el Estudio y Monitoreo de Ecosistemas Costeros Marinos Tropicales.* 2001: p. 1-157.
- Novoa O, *Plan de Ordenamiento de Manglares de Panamá.* 1997: Panamá.
- Angehr, G., *Directorio de Áreas Importantes para Aves en Panamá, páginas 34 a la 95.* 2003, Smithsonian: Panamá.
- ANAM, *Normativa ambiental promulgada durante la gestión de gobierno 2004 - 2009.* 2009: Panamá p. 18.
- ANAM, M., MINSA,Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales,, *Plan nacional para la gestión integrada de los recursos hídricos de Panamá.* 2008-2012: Panamá.
- Croz, L.D., J.B.D. Rosario, and P. Góndola Marine Enviromental Assessment Study. Volume, 1-6.
- CROZ, L.D. and V.M. VEGA, El inventario biologico del Canal de Panama. I, El estudio marino / Luis D'Croz, Víctor Martínez Vega y Gustavo Arosemena G., editores. 1994. 8, no. 2: p. 598.
- FAO , C., *28a CONFERENCIA REGIONAL DE LA FAO PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE. Reporte sobre recomendaciones de calidad de aguas continentales y marinas.* . 2008, FAO. p. 15.
- Espinoza, G., *Fundamentos de Evaluación de Impacto Ambiental* 2001, Santiago: Centro de Estudios para el Desarrollo de Chile CED, BID. 187.

8. En la página 105 del EsIA, punto 7.1. Características de la flora, se indica *"... Mediante recorridos internos aleatorios en cada uno de los cuatro tipos de cobertura vegetal (hábitats) representados, así como en todas las áreas y estructuras a construir por el proyecto y los alineamientos respectivos; se establecieron puntos de muestreo con parcelas establecidas también como parte del inventario forestal que involucró cada uno de los 18 treehouse, dentro de las cuales también se tomaron datos en campo sobre el componente florístico para identificar y listar las especies presentes , además de realizar recorridos aleatorios por toda el área del proyecto*". Por lo consiguiente, se solicita:

a. **Indicar la cantidad de parcelas que fueron establecidas y presentadas las coordenadas UTM correspondientes.**

Respuesta: Mediante recorridos internos aleatorios en cada uno de los cuatro tipos de cobertura vegetal (hábitats) representados, así como en todas las áreas y estructuras a construir por el proyecto y los alineamientos respectivos; se establecieron puntos de muestreo con parcelas establecidas también como parte del inventario forestal que involucró cada uno de los 18 treehouse, dentro de las cuales también se tomaron datos en campo sobre el componente florístico para identificar y listar las especies presentes, además de realizar recorridos aleatorios por toda el área del proyecto.

En el siguiente cuadro, se presentan las coordenadas UTM de las 18 parcelas de 100.00 m² cada una (10m x 10m), establecidas en el área de las Treehouse:

ID		NORTE	ESTE
Parcela # 1 TH 23	1	1021478	365852
	2	1021481	365842
	3	1021471	365840
	4	1021470	365849
Parcela # 2 TH 24	1	1021450	365840
	2	1021455	365831
	3	1021447	365826
	4	1021441	365834
Parcela # 3 TH 25	1	1021437	365819
	2	1021443	365811
	3	1021435	365805
	4	1021429	365813
Parcela # 4 TH 26	1	1021420	365805
	2	1021426	365797
	3	1021418	365791
	4	1021412	365799
Parcela # 5 TH 27	1	1021397	365822
	2	1021403	365814
	3	1021395	365808
	4	1021389	365816
Parcela # 6 TH 28	1	1021404	365791
	2	1021411	365784
	3	1021403	365777
	4	1021397	365785
Parcela # 7	1	1021388	365776

ID		NORTE	ESTE
TH 29	2	1021394	365768
	3	1021386	365762
	4	1021380	365770
Parcela # 8 TH 30	1	1021376	365806
	2	1021382	365798
	3	1021374	365792
	4	1021368	365800
Parcela # 9 TH 31	1	1021373	365767
	2	1021378	365758
	3	1021369	365754
	4	1021364	365762
Parcela # 10 TH 32	1	1021355	365757
	2	1021360	365748
	3	1021351	365744
	4	1021346	365752
Parcela # 11 TH 33	1	1021338	365752
	2	1021341	365743
	3	1021332	365739
	4	1021329	365749
Parcela # 12 TH 34	1	1021323	365749
	2	1021323	365739
	3	1021313	365741
	4	1021314	365751
Parcela # 13 TH 35	1	1021305	365775
	2	1021307	365766
	3	1021298	365763
	4	1021295	365773
Parcela # 14 TH 36	1	1021298	365799
	2	1021300	365789
	3	1021291	365788
	4	1021289	365797
Parcela # 15 TH 37	1	1021323	365815
	2	1021325	365805
	3	1021315	365804
	4	1021313	365813
Parcela # 16 TH 38	1	1021296	365830
	2	1021298	365821
	3	1021288	365819
	4	1021286	365829

ID		NORTE	ESTE
Parcela # 17 TH 39	1	1021389	365880
	2	1021393	365870
	3	1021383	365867
	4	1021380	365876
Parcela # 18 TH 40	1	1021423	365879
	2	1021427	365870
	3	1021418	365866
	4	1021414	365875

9. En la página 107 del EsIA, punto 7.1. Características de la flora, se presenta el cuadro 7.1.1. Descripción de las áreas del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), donde señalan la superficie y el porcentaje por tipo de hábitat para las distintas áreas del proyecto; sin embargo, no indica el porcentaje de cada tipo de cobertura vegetal que será afectada; además, la Dirección de Costas y Mares, a través de la nota DICOMAR-0694-2022, indica "*[…] En cuando al inventario forestal, las especies de mangle y especies asociadas a este ecosistema, que se han considerado para la poda y tala, por lo que se deberá presentar el área total del sitio a ser afecta, sin considerar aspectos forestales respecto al diámetro, altura al pecho, ya que, las normas de ordenamiento contemplan al manglar como un ecosistema y no como especies individuales, ya que tienen características diferentes al bosque terrestres, incluyendo las relaciones con microorganismos, fauna y flora asociada. […]*". En relación a lo antes mencionado se s solicita:

   a. **Indicar la superficie y la cantidad de individuos de cada tipo de cobertura vegetal que será afectada por el desarrollo del proyecto.**

Respuesta: En el inventario de flora, se pudieron diferenciar los siguientes cuatro tipos de hábitat donde el proyecto tiene influencia directa, considerados para el presente Estudio de Impacto Ambiental, a saber: Rastrojo (R), Bosque Secundario (BS) joven, antigua Área de Palmera/Cultivo con Estructuras Turísticas actuales aprobadas (APC), y la Zona Marino/Costera (ZMC) compuesta por el manglar.

Superficie y la cantidad de individuos de cada tipo de cobertura vegetal que será afectada por el desarrollo del proyecto:

Área de construcción	AT	R		BS		APC		ZMC	
	(m²)	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
18 treehouses	581.76	113.12	3.20	226.24	1.69	242.4	1.67	0	0
Vereda de uso común	1117	40.02	1.13	563.21	4.21	513.77	3.54	0	0
Veredas o senderos para acceso a las treehouse	430.571	28.69	0.81	265.021	1.98	136.86	0.94	0	0
Cuneta de drenaje	631.5	27.21	0.77	364.61	2.73	239.68	1.65	0	0
Centro de yoga	99.00	0	0	0	0	99	0.68	0	0
Centro de masaje	43.46	0	0	0	0	43.46	0.30	0	0
Lago artificial	2,185.93	0	0	1,720.33	12.86	465.6	3.21	0	0
Casa del gerente	119.88		0		0	119.88	0.83	0	0
Sistema de aguas residuales	42.66	0	0	17.03	0.13	25.63	0.18	0	0
Área verde/jardín	1,874.62	0	0	0	0	1,874.62	12.93	0	0
Canal de acceso a tierra	393.75	0	0	0	0	0	0	393.75	47.88
Casa de bote	50.04	0	0	0	0	0	0	50.04	6.08
AT (m²)	**7,570.17**		5.90	3,156.44	23.60	3,760.90	25.93	443.79	53.96
IA (unidad)	**56**	**0**		**47**		**9**		**0**	

Leyenda:

R	Rastrojo / Rastrojo con herbáceas (3,540.12 m²)
BS	Bosque Secundario Joven (13,374.22 m²)
APC	Antigua área de palmera/cultivo (14,502.79 m²).
ZMC	Zona Marino Costera (822.42 m²)
AT	Superficie total de construcción = 7,570.17m².
IA	Individuos afectados.

Nota: Los 822.42 m² de la Zona Marino Costera fueron evaluados y son los que se van a ver afectados por la construcción Casa de bote y el Canal de acceso a tierra. En base a esta superficie se realizará el pago correspondiente según lo establecido en la Resolución AG-0235-2003.

Total de individuos afectados por el Proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) con DAP mayor o igual a 15 cm, en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.

N°	Nombre común	Nombre científico	Ø (cm)	Hc (m)	Ht (m)	AB (m²)	Vol (m³)
1	Palma	*Cocos nucifera*	27	2	4.5	0.0573	0.0515
2	Palma	*Cocos nucifera*	21	1.3	4	0.0346	0.0203
3	Palma	*Cocos nucifera*	20	1	2	0.0314	0.0141
4	Palma	*Cocos nucifera*	25	1.3	4	0.0491	0.0287
5		*Camnosperma panamensis*	17	4.5	12	0.0227	0.046
6	Palma	*Cocos nucifera*	22	1.3	3	0.038	0.0222
7	Palma	*Cocos nucifera*	21	1.5	3.5	0.0346	0.0234
8		*Abarema idiopoda*	28	6	17	0.0616	0.1663
9	Canelita	*Ardisia* sp.	29	2	7	0.0661	0.0594

Nº	Nombre común	Nombre científico	Ø (cm)	Hc (m)	Ht (m)	AB (m²)	Vol (m³)
10	Icaco	*Chrysobalanus icaco*	33	5	11	0.0855	0.1924
11		*Abarema idiopoda*	15.5	4	9	0.0189	0.034
12		*Camnosperma panamensis*	38	8	18	0.1134	0.4083
13		*Abarema idiopoda*	30	1.3	7	0.0707	0.0414
14	Icaco	*Chrysobalanus icaco*	17	2.5	8	0.0227	0.0255
15	Palma	*Cocos nucifera*	20	1	2	0.0314	0.0141
16	Eugenia	*Eugenia* sp.	15	4	10	0.0177	0.0318
17	Palma	*Cocos nucifera*	17	1.3	3	0.0227	0.0133
18	Nance	*Byrsonima crassifolia*	19	4	8	0.0284	0.051
19	Palma	*Cocos nucifera*	24	1	3	0.0452	0.0204
20	Palma	*Cocos nucifera*	16	1.3	3	0.0201	0.0118
21	Icaco	*Chrysobalanus icaco*	18	2	7	0.0254	0.0229
22	Nance	*Byrsonima crassifolia*	15	2	8	0.0177	0.0159
23	Manglillo	*Ternstroemia tepezapote*	20	5	10	0.0314	0.0707
24		*Myrsine* sp.	17	3	8	0.0227	0.0306
25		*Abarema idiopoda*	26.5	2	9	0.0552	0.0496
26		*Myrsine* sp.	16	4	10	0.0201	0.0362
27		*Abarema idiopoda*	18	3	11	0.0254	0.0344
28		*Abarema idiopoda*	23	4	9	0.0415	0.0748
29		*Abarema idiopoda*	18	5	13	0.0254	0.0573
30	Eugenia	*Eugenia* sp.	17.5	4	10	0.0241	0.0433
31	Canelita	*Ardisia* sp.	20	7	13	0.0314	0.099
32		*Abarema idiopoda*	20	3	8	0.0314	0.0424
33	Canelita	*Ardisia* sp.	16	3	8	0.0201	0.0271
34		*Abarema idiopoda*	21	5	10	0.0346	0.0779
35	Nance	*Byrsonima crassifolia*	15	4	8	0.0177	0.0318
36	Mangle botón	*Conocarpus erectus*	18	4	7	0.0254	0.0458
37	Huesito	*Cassipourea elliptica*	20	4	12	0.0314	0.0565
38		*Abarema idiopoda*	17.5	4	9	0.0241	0.0433
39	Palma	*Cocos nucifera*	23	2	6	0.0415	0.0374
40	Palma	*Cocos nucifera*	20	1.5	4	0.0314	0.0212
41	Palma	*Cocos nucifera*	24	3	8	0.0452	0.0611
42	Palma	*Cocos nucifera*	23	2	4	0.0415	0.0374
43	Manglillo	*Ternstroemia tepezapote*	17.5	4	9	0.0241	0.0433
44	Huesito	*Cassipourea elliptica*	15	4	7	0.0177	0.0318
45	Huesito	*Cassipourea elliptica*	15.5	3	6	0.0189	0.0255
46	Eugenia	*Eugenia* sp.	15.5	2	6	0.0189	0.017
47	Eugenia	*Eugenia* sp.	15	3	6	0.0177	0.0239
48		*Abarema idiopoda*	24	4	13	0.0452	0.0814
49		*Abarema idiopoda*	25	6	14	0.0491	0.1325
50		*Abarema idiopoda*	21	5	13	0.0346	0.0779
51		*Abarema idiopoda*	22	5	14	0.038	0.0855
52		*Abarema idiopoda*	16	2	8	0.0201	0.0181
53		*Abarema idiopoda*	19	4.5	10	0.0284	0.0574
54	Eugenia	*Eugenia* sp.	18	3	9	0.0254	0.0344
55		*Abarema idiopoda*	16	4	10	0.0201	0.0362
56	Canelita	*Ardisia* sp.	15	3	7	0.0177	0.0239

Nota: de color gris sombreado son los (9) individuos que se verán afectados dentro del hábitat Área de Palmera/Cultivos (APC), mientras que el resto (47) serían los afectados dentro del Bosque Secundario joven (BS).

10. En la página 143 del EsIA, punto 7.2. Características de fauna, se indica "... *Se realizaron dos transectos lineales: el primero de 40m de largo por 20 m de ancho (pastos marinos), el segundo de 20m de largo (raíces de mangle)*", Por lo que se solicita:

a. Presentar coordenadas UTM con el recorrido de ambos transectos.

Respuesta:

ID		NORTE	ESTE
Primer Transecto: Muestreo en área con Pasto Marino 40 m x 20 m	1	1021215 m	365993 m
	2	1021176 m	365974 m
	3	1021177 m	366000 m
	4	1021209 m	366012 m

ID		NORTE	ESTE
Segundo Transecto lineal: Muestreo en Raíces de Mangle 20 m	1	1021278 m	365953 m
	2	1021299 m	365942 m

11. En las páginas 205 y 206 del EsIA, punto 10.1. Descripción de las medidas de mitigación especificas frente a cada impacto ambiental, se indica "... *Mantener húmedo el suelo para evitar levantamiento de polvo, o partículas; o seco para evitar que se forme lodo... Aplicar controles de erosión temporal y/o permanente, sólo en caso necesario... Dar apropiado manejo a los lodos sanitarios que se generen de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000*". Con respecto a lo antes mencionado se requiere:

a. Indicar el volumen de agua requerida para mantener húmedo el suelo y señalar la procedencia de esta.

Respuesta: El proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), se encuentra ubicado en Isla Návalo, donde se presentan áreas con cierto humedal, por lo que el suelo permanece húmedo la mayoría de las veces, principalmente por las lluvias típicas del trópico húmedo en el Caribe. No obstante, se contempla almacenar agua lluvia no potable en por lo menos tres tanques de 55 galones plásticos con tapa, la cual sería utilizada para mantener húmedo el suelo, en caso de períodos extensos sin

lluvia, que ameriten humedecer el suelo para evitar el levantamiento de partículas de polvo. Además, se destaca que las labores de movimiento de suelo se realizan mediante excavación manual, de manera puntual, por lo que el volumen de agua a utilizar sería muy poco y suficiente con cerca de ciento sesenta y cinco galones de reserva para tal fin.

b. Aclarar cuales son los controles de erosión temporal/ permanente que se aplicarían.

Respuesta: Es importante resaltar que, para el cumplimiento de esta medida, se deberá realizar un monitoreo en las áreas de construcción y en la línea de la costa para identificar si es o no necesario aplicar controles de erosión temporal y/o permanente.

Se utilizarán técnicas de barreras vivas y/o de barreras muertas tanto temporal, como permanente, acorde a la necesidad y eficacia de cada una:

- Se establecerán (de ser necesario) rocas en el borde de tierra, hasta donde llegue la marea alta, para evitar fuertes oleajes o para el control de la erosión y sedimentación.
- En tierra se establecerá (de ser necesario) la siembra de *Crinum erubescens* que es una especie nativa asociada a estas zonas con raíces profundas, así como hacia la parte más firme en tierra perpendicular y transversal a la caseta de botes, para el control de la erosión y amarre del suelo.
- Se utilizarán (de ser necesario) mallas geotextiles que eviten la erosión en la línea interior del futuro lago, así como también la siembra de *Crinum erubescens* y de *Acostrichum aureum*.

c. Aclarar cómo se dará el manejo apropiado los lodos sanitarios generados.

Respuesta: Para el manejo apropiado de los lodos sanitarios generados a partir de las aguas residuales, se utilizará el procedimiento de tratamiento propuesto por Eco Vision Group, conforme al diseño aprobado por el Ministerio de Salud (MINSA). Este procedimiento garantiza un tratamiento eficiente y sostenible de las aguas servidas, siguiendo las normativas y estándares requeridos por las autoridades.

El enfoque de Eco Vision Group se basa en tecnologías avanzadas que aseguran la reducción, estabilización y disposición segura de los lodos sanitarios, minimizando su

impacto ambiental. La solución implementada incluye la separación y el tratamiento de los lodos para que puedan ser reutilizados o desechados de manera responsable, dependiendo de los resultados de las pruebas de calidad post-tratamiento.

Además, el diseño incluye un sistema de tratamiento de aguas servidas que cumple con los requisitos del MINSA, asegurando que el efluente tratado sea seguro para ser descargado o reutilizado en otras aplicaciones, como el riego (a las plantas ornamentales del proyecto) o la recarga de acuíferos, si se considera apropiado.

Este enfoque integral no solo cumple con las normativas vigentes, sino que también apoya los objetivos de sostenibilidad del proyecto, contribuyendo a la protección del medio ambiente y al bienestar de la comunidad local.

El proceso de tratamiento de las aguas servidas se realiza siguiendo una serie de pasos específicos para garantizar que el agua tratada sea segura y limpia, cumpliendo con los estándares exigidos. A continuación, se detalla el procedimiento:

1. Recolección de Aguas Servidas: Las aguas residuales son recolectadas desde los tanques sépticos instalados o por instalar en el hotel.
2. Pretratamiento: Las aguas servidas pasan por una etapa de pretratamiento donde se eliminan los sólidos grandes y los residuos flotantes, que pueden interferir con los procesos posteriores.
3. Tratamiento Biológico: En esta fase, se introduce un proceso biológico en el que se utilizan bacterias para descomponer y eliminar los contaminantes orgánicos presentes en las aguas residuales. Las bacterias consumen estos contaminantes, transformándolos en lodos sanitarios y gases, en un ambiente controlado.
4. Sedimentación y Separación de Lodos: Posteriormente, las aguas tratadas pasan por un proceso de sedimentación, donde los lodos sanitarios generados durante el tratamiento biológico se separan del agua. Estos lodos son recolectados y sometidos a tratamientos adicionales para su disposición segura.
5. Purificación Final: El agua restante, que ya ha sido tratada biológicamente, pasa por un proceso de purificación final para eliminar cualquier contaminante residual. En este punto, el agua es segura y limpia en un 90%, cumpliendo con los estándares de calidad.
6. Reutilización o Descarga: Finalmente, el agua tratada puede ser reutilizada en aplicaciones no potables, como riego (jardinería del proyecto) o limpieza, o puede ser devuelta a la naturaleza sin riesgo de contaminación, ya que cumple con las normativas ambientales.

Este proceso asegura que las aguas servidas, tras ser tratadas, no solo sean seguras para el medio ambiente, sino que también puedan ser reaprovechadas, contribuyendo a la sostenibilidad y eficiencia en el uso de los recursos hídricos.

12. En las páginas 205 a la 209 del EsIA, punto 10.1. Descripción de las medidas de mitigación especificas frente a cada impacto ambiental, se presenta el cuadro 10.1.1. Descripción de las Medidas de Mitigación Especificas por impacto para el proyecto, sin embargo, los impactos identificados en las páginas 197 y 198, en el cuadro 9.2.1. Principales fuentes de impactos ambientales generados por el proyecto durante las etapas de construcción y operación no coinciden con los impactos mencionados en el cuadro 10.1.1. De igual manera, no se prestan las medidas de mitigación para todos los impactos negativos identificados. Por lo antes señalado se solicita:

a. Revisar, corregir y presentar el cuadro 9.2.1. y 10.1.1., donde los impactos identificados coincidan.

Respuesta: A continuación, se presenta el Cuadro 9.2.1. Principales fuentes de impactos ambientales generados por el proyecto durante las etapas de construcción y operación, corregido y por lo tanto ahora coincide con el Cuadro 10.1.1 presentado en el EsIA:

Cuadro 9.2.1. Principales fuentes de impactos ambientales generados por el proyecto durante las etapas de construcción y operación. Proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2). Promotor: STARFISH, S. A., localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro.

MEDIO	COMPO-NENTE	IMPACTO	CONSTRUCCIÓN						I	OPERACIÓN						I
			C	P	O	E	D	R		C	P	O	E	D	R	
Físico	Aire	Incremento en los niveles de ruido.	-	3	2	2	2	1	**-10**	-	1	1	1	1	1	**-5**
		Contaminación por gases tóxicos.	-	2	2	1	1	2	**-8**	-	2	2	1	1	1	**-7**
		Generación de partículas suspendidas	-	5	2	2	1	1	**-11**	-	-	-	-	-	-	-

MEDIO	COMPO-NENTE	IMPACTO	CONSTRUCCIÓN						I	OPERACIÓN						I
			C	P	O	E	D	R		C	P	O	E	D	R	
		gruesas (polvo, tierra) y finas (partículas de combustión).														
	Suelo	Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre).	-	3	2	2	4	3	**-14**	-	-	-	-	-	-	-
		Erosión y producción de sedimentos en el suelo marino.	-	2	2	1	1	1	**-7**	-	1	1	1	1	1	**-5**
		Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos.	-	6	2	1	1	1	**-11**	-	2	1	1	2	1	**-7**
	Agua	Aumento de desechos líquidos	-	2	2	1	1	2	**-8**	-	2	2	1	1	2	**-8**
		Alteración de la calidad del agua	-	2	2	2	1	3	**-10**	-	1	1	1	1	1	**-5**
Biológico y Biótico	Flora	Pérdida de cobertura vegetal terrestre y marina.	-	5	4	2	2	3	**-16**	-	-	-	-	-	-	-
		Introducción de nuevas especies de flora a la isla.	-	2	2	1	1	1	**-7**	-	1	1	1	1	1	**-5**
	Fauna	Perturbación y dispersión de la fauna terrestre y	-	7	4	2	2	3	**-18**	-	1	1	1	1	1	**-5**

MEDIO	COMPO-NENTE	IMPACTO	CONSTRUCCIÓN						I	OPERACIÓN						I
			C	P	O	E	D	R		C	P	O	E	D	R	
		acuática existente.														
Socio-económico	Social	Generación de desechos sólidos.	-	2	1	1	1	1	**-6**	-	2	1	1	2	1	**-7**
		Generación de desechos líquidos y riesgo de derrame de éstos.	-	2	1	1	1	1	**-6**	-	2	1	1	1	1	**-6**
		Riesgos de accidentes laborales.	-	3	1	1	1	1	**-7**	-	1	1	1	1	1	**-5**
		Riesgos de accidentes por inmersión.	-	1	1	1	1	1	**-5**	-	1	1	1	1	1	**-5**
	Económica	Generación de empleos.	+	4	4	2	2	1	**+13**	+	2	2	2	4	1	**+11**
		Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto.	+	4	2	2	2	1	**+12**	+	1	1	2	1	1	**+6**
		Incremento de los ingresos municipales.	+	4	4	1	1	1	**+11**	-	-	-	-	-	-	-
		Generación de nuevos mercados para consumo de productos del mar.	+	1	1	2	1	1	**+6**	+	4	2	2	2	1	**+12**
		Mejoras en las condiciones de vida de pobladores del área.	+	1	1	1	1	1	**+5**	+	1	1	2	1	1	**+6**
Perceptual	Paisaje	Modificación del entorno o	-	4	2	2	2	2	**-12**	+	2	1	1	4	2	**+10**

MEDIO	COMPO-NENTE	IMPACTO	CONSTRUCCIÓN						I	OPERACIÓN						I
			C	P	O	E	D	R		C	P	O	E	D	R	
		alteración del paisaje.														
Significado de la nomenclatura utilizada y valores:																
C:	Carácter: positivo: +1, negativos -1.															
P:	Grado de perturbación: mínima= 1-3, media= 4-6, alta= 7-9, total= 10-12.															
O:	Riesgo de ocurrencia: discontinuo= 1, irregular= 2, continuo= 4.															
E:	Extensión del área: puntual= 1, parcial= 2, extensa= 4, Total= 8.															
D:	Duración: inmediata= 1, temporal= 2, permanente= 4.															
R:	Reversibilidad: corto plazo=1, mediano plazo=2, largo plazo= 3, irreversible.															
I:	**Importancia Ambiental= (C) x (P+O+E+D+R).**															

Fuente: Elaborado por los consultores. Actualizado en Ago., 2024.

b. Presentar cuadro 10.1.1. actualizado. Donde las medidas de mitigación se deben especificar para cada impacto ambiental identificado.

Respuesta: A continuación, se presenta el cuadro 10.1.1. Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas por impacto para el proyecto, corregido y actualizado:

Cuadro 10.1.1. Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas por impacto para el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), localizado en Isla Návalo, Bocas del Toro.

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
Incremento en los niveles de ruido.	❖ Se efectuará una revisión de los equipos de forma preventiva antes de llevarlos al proyecto, y documentarlos de ser posible. ❖ Dar mantenimiento periódico a todos los equipos generadores de ruido. Para ello, se debe identificar los equipos y en base a las especificaciones o señalamientos	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
	del fabricante realizar el mantenimiento, y documentarlos de ser posible. ❖ El contratista deberá cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en materia de niveles de ruido (ambiental) aplicables y en materia de construcción salud y seguridad ocupacional. ❖ Se evitará en lo posible la utilización simultánea de equipos que generen ruido. ❖ El horario de trabajo no deberá incluir ni extenderse a horas nocturnas, salvo labores especiales que lo ameriten y que éstas tengan el visto bueno de las autoridades competentes.	
Contaminación por gases tóxicos.	❖ Dar mantenimiento periódico a todos los equipos de motor, para que estos se mantengan en óptimas condiciones de operación, y documentarlos de ser posible.	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**
Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra) y finas (partículas de combustión).	❖ Las lanchas o botes que transporten materiales granulados o que puedan emitir partículas deberán colocar lonas protectoras sobre la carga. ❖ Mantener húmedo el suelo para evitar levantamiento de polvo, o partículas; o seco para evitar que se forme lodo. ❖ No almacenar pilas de materiales (tierra, arena, cemento o cualquier otro material sólido) susceptibles al viento sin la cobertura apropiada. ❖ No serán permitidas las quemas dentro de los predios del Proyecto. ❖ Cuando se vaya a preparar concreto, colocar mallas en la dirección del viento para que la misma actúe como filtro y evitar la dispersión; o cercar el proyecto alrededor con zinc o madera. Y los sitios de vertido de restos de concreto deben estar autorizados.	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**
Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre).	❖ No remover más suelo del que sea necesario. ❖ No permitir la disposición de restos de concreto en el área del proyecto ni aledaña. ❖ Dar apropiado manejo a los efluentes líquidos que se generen del sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, en especial para el riego en la jardinería del proyecto. ❖ No dejar el suelo expuesto por la construcción, o en caso de que se requiera para completar algún tipo de relleno.	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
	❖ Aplicar controles de erosión temporal y/o permanente, mediante técnicas de barreras vivas (cultivos) y/o de barreras muertas (rocas, madera, y mallas geotextiles u otra tecnología apropiada que surja), en caso sea necesario. ❖ Dentro de lo posible, que las excavaciones tanto para el lago artificial, como para el canal de acceso deben realizarse de forma manual, evitando la utilización de equipo pesado. De igual forma el transporte de este material extraído, deberá hacerse con carretillas.	
Erosión y producción de sedimentos en el suelo marino.	❖ Se utilizará equipos de construcción manuales que minimicen la perturbación del fondo marino. ❖ Se establecerán (de ser necesario) rocas en el borde de tierra, hasta donde llegue la marea alta, para evitar fuertes oleajes o para el control de la erosión y sedimentación. ❖ En tierra se establecerá (de ser necesario) la siembra de *Crinum erubescens* y *Acostrichum aureum* que es una especie asociada a estas zonas con raíces profundas, así como hacia la parte más firme en tierra perpendicular y transversal a la caseta de botes y alrededor del lago, para el control de la erosión, o frente a la zona marino costera que lo requiera. ❖ Se utilizarán (de ser necesario) mallas geotextiles que eviten la erosión en la línea interna del lago o frente a la zona marino costera que lo requiera.	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**
Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos.	❖ Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades. ❖ No permitir la quema como mecanismo de eliminación de residuos o desechos, en ninguna fase del proyecto. ❖ Se deberá remover diariamente del sitio de trabajo todo material de desecho y colocarlo en el sitio de disposición autorizado. ❖ En cuanto a los desechos vegetales, producto de la tala y/o poda de árboles localizados dentro del proyecto (especialmente en lago artificial, veredas, treehouses) y que representan un riesgo actual y futuro, los cuales deberán ser cortados en pedazos de un tamaño que permita su manejo y disposición final o en caso de las características de los árboles permitan extraer cuadros o tablas de madera entonces serán aserrados y la madera utilizada durante la construcción interna o incluso para el vivero o senderos	**Durante las obras de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) y operación (Mar. 2026) del proyecto**

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
	internos, o el aserrín para aplacar y secar el lodo, facilitando el tránsito. ❖ Dar apropiado manejo a los efluentes líquidos que se generen de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, procurando aplicar al riego en las plantas ornamentales de la jardinería del proyecto. ❖ Utilizar biodetergentes que propicien un manejo ecológico y eficiencia en el funcionamiento del sistema de tanque séptico. ❖ Utilizar detergentes ecológicos en todas las fases del proyecto, evidenciando lautilización de éstos. ❖ Disponer de tanques con tapa y bolsas de basura que diariamente se recogerán y se acopiarán en el sitio que se haya destinado para tal fin con suficiente seguridad y espacio para evitar la entrada de animales. ❖ Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades. ❖ Establecer áreas para la provisión de alimentos y bebidas, evitando la dispersión de residuos en otras áreas del proyecto. ❖ Mantener el orden y la limpieza en los frentes de obra del proyecto. ❖ Seleccionar los restos mayores o sobrantes que pueden ser aprovechados por el contratista, para otra obra, como: piezas de madera, barras de acero, sacos de cemento, clavos, etc., para que puedan ser reutilizados en la medida de lo posible.	
Aumento de desechos líquidos	❖ Dar apropiado manejo a los efluentes líquidos que se generen de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. ❖ Procurar aplicar al riego en las plantas ornamentales de la jardinería del proyecto, aquellas aguas residuales ya tratadas y que permitan su utilización. ❖ Mantener servicios portátiles en óptimas condiciones. ❖ Capacitar a los trabajadores para mejorar la manipulación de los desechos líquidos, y garantizar un manejo y almacenamiento adecuado.	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**
Alteración de la calidad del agua	❖ Evitar que se realicen actividades de mantenimiento de motores fuera de borda o la planta generadora de electricidad, sobre el mar, para prevenir fugas y/o derrames	**Durante toda la fase de construcción**

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
	accidentales de materiales peligrosos. Para lo cual deberá contarse con norias apropiadas y de capacidad suficiente. ❖ Aplicar controles de erosión temporal y/o permanente, mediante técnicas de barreras vivas (cultivos) y/o de barreras muertas (rocas, madera), y mallas geotextiles, en especial durante la época de lluvia para evitar aporte de sedimentos al mar, en caso sea necesario, sobretodo porque el terreno es bastante plano con ausencia de pendientes. ❖ No trabajar en apertura de huecos ni instalación de pilotes, si existen corrientes marinas fuertes, o mareas altas con vientos que aumenten la turbiedad o sedimentación. ❖ Deberán evitarse excavaciones y remociones de suelo innecesarias, ya que las mismas podrían producir daños al hábitat, e incrementar procesos erosivos, inestabilidad y escurrimiento superficial del suelo o turbiedad. ❖ Prohibir lavado de equipos o maquinaria que vayan a afectar a los cuerpos de agua.	**(Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**
Pérdida de la cobertura vegetal terrestre y marina.	❖ No permitir la quema como mecanismo de eliminación de residuos o desechos, en ninguna fase del proyecto. ❖ El área que durante la Etapa de Construcción haya sido desprovista de la capa vegetal y que, al final de la misma quede fuera del área efectivamente construida, deberá ser cubierta al menos con herbáceas y en lo posible arbustos ornamentales. De lo contrario se deberá compensar dicha pérdida. ❖ Elaborar un plan de arborización que contemple la compensación de los árboles talados, a razón de al menos 10 plantones por cada uno talado. ❖ Se sugiere reforestar áreas alteradas o rastrojos, así como con mangle en el perímetro de la isla para proteger el suelo y el proyecto. Ante lo cual se deberá presentar un plan de reforestación, tendiente a compensar la afectación causada sobre este hábitat, por lo que se puede reforestar en los alrededores de isla Návalo, u otros lugares y comunidades que ameriten reforestar con mangle para recuperar la cobertura de estas especies. ❖ Se sugiere establecer un vivero (el cual ya se ha establecido) para la reproducción de las plántulas a utilizarlo tanto para la arborización, así como en la reforestación, o en caso tal se pueden establecer viveros en las comunidades aledañas y el Promotor deberá adquirir con ellos los plantones para la reforestación.	**Durante las obras de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) y operación (Mar. 2026) del proyecto.**

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
	❖ Se contempla elaborar y ejecutar un plan de arborización y reforestación en donde las áreas verdes contarán con grama y se plantarán árboles ornamentales de importancia escénica y ecológica, y en la parte posterior donde el terreno del proyecto cuenta con una zona de bosque para enriquecerlo, o en otra parte de la finca del promotor ya que la misma cuenta con espacio suficiente. Se plantarán especies de importancia para conservación de suelo y que propicien alimento y refugio a la fauna. Es importante señalar que las especies y distanciamiento, deberán contemplarse en el plan de arborización y reforestación correspondiente que deberá presentar a posteriori el Promotor, ante MiAMBIENTE para su aprobación. ❖ Se sugiere la siembra y enriquecimiento de mangle a ambos lados del alineamiento donde se realizará el canal de acceso a botes. Siendo aquí en virtud de la afectación próxima causada, y ante lo cual se desea compensar con la plantación de al menos cinco mil plántulas de mangle rojo, con un porcentaje de supervivencia no menor del noventa por ciento y con un seguimiento que evidencie su establecimiento y supervivencia por no menos de tres años a partir de la siembre. ❖ Elaborar un plan de rescate de la flora, considerando especialmente las especies protegidas, entre ellas las que se registraron que están listadas en la Resolución DM 0657-2016, por la cual se reglamenta lo relativo a categorías de conservación a nivel nacional ("*Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones*"). Sin embargo, en caso de que alguno de los individuos de estas especies, pudieran ser afectados, el Promotor, por medio de un especialista deberá incorporar la reubicación dentro del Plan de Rescate de Flora y Fauna, a presentar al Ministerio de Ambiente. ❖ Según la Convención Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestre (CITES) las 7 especies de orquídeas (Orchidaceae), forman parte del Apéndice II de CITES que dice " ... especies que no están necesariamente amenazadas de extinción, pero que podrían llegar a estarlo, a menos que se controle estrictamente su comercio" (Cuadro N° 7.1.4.). En este sentido tanto el Promotor del Proyecto (Starfish, S. A.) como el Contratista (en caso tal y en su momento), o el proyecto en sí, no tienen dentro de sus fines la comercialización de	

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
	ninguna de estas especies. Sin embargo, al encontrase algunas de éstas especies dentro del área de influencia directa del proyecto específicamente en el bosque secundario, rastrojo y área de manglar, que es donde mayor influencia tendrá el proyecto, como mínimo los individuos de las 7 especies de orquídeas listadas en el Cuadro 7.1.4. y en caso de ser afectadas, deben ser consideradas al momento de realizar el respectivo plan de rescate y reubicación de la flora, plan que debe ser obligatorio presentar previo inicio de la construcción.	
Introducción de nuevas especies de flora a la isla (como parte de la jardinería / ornamentales).	❖ Cumplir con los permisos correspondientes a esta medida. ❖ Realizar un análisis de todas las especies a introducir para evaluar posibles comportamientos y de ser necesario actuar con rapidez y retirar. ❖ Introducir especies que sean de beneficio y que sus sea riesgos mínimos (especies competitivas).	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**
Perturbación y dispersión de la fauna terrestre y acuática existente.	❖ Procurar estrictamente evitar verter desechos sólidos o líquidos directamente al océano si su debido manejo ambiental, en cualquiera de las etapas del proyecto. ❖ Se recomienda que la colocación de las estructuras se realice con la presencia de un biólogo para prevenir la presencia de cualquier animal de lento desplazamiento (estrellas de mar, gusanos marinos y pepinos de mar) dentro del proyecto durante su construcción. ❖ Tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el vertido de combustibles al océano. Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados que incluyan norias, y evitar almacenar algún tipo de combustible en las cabañas. ❖ Prohibir la extracción de las especies silvestres que se encuentren dentro del proyecto, especialmente los anfibios, sin los permisos generados por el Ministerio de Ambiente. ❖ Elaborar un plan de rescate de fauna, antes de iniciada la construcción, así como un plan de manejo de las especies que lo requieran. ❖ Las estructuras deberán estar sobre el nivel del suelo, para así facilitar el tránsito libre, especialmente de especies de anfibios y reptiles dentro del proyecto. Mientras que, en el caso del lago artificial, éste deberá contar con puentes tipo túneles que permitan la interconectividad dentro de isla Návalo, y con la sección de tierra que quedará como isla artificial dentro del lago artificial que se desea construir.	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
	❖ Capacitar a los colaboradores del proyecto en temas ambientales, orientados a prohibir la caza, pesca, venta o maltrato a la vida silvestre. ❖ Evitar afectaciones a los hábitats presentes fuera del área del proyecto circunscribiendo las actividades específicamente dentro de la huella del mismo.	
Generación de desechos sólidos	❖ Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades. ❖ No permitir la quema como mecanismo de eliminación de residuos o desechos, en ninguna fase del proyecto. ❖ Se deberá remover diariamente del sitio de trabajo todo material de desecho y colocarlo en el sitio de disposición autorizado. ❖ En cuanto a los desechos vegetales, producto de la tala y/o poda de árboles localizados dentro del proyecto (especialmente en lago artificial, veredas, treehouses) y que representan un riesgo actual y futuro, los cuales deberán ser cortados en pedazos de un tamaño que permita su manejo y disposición final o en caso de las características de los árboles permitan extraer cuadros o tablas de madera entonces serán aserrados y la madera utilizada durante la construcción interna o incluso para el vivero o senderos internos, o el aserrín para aplacar y secar el lodo, facilitando el tránsito. ❖ Disponer de tanques con tapa y bolsas de basura que diariamente se recogerán y se acopiarán en el sitio que se haya destinado para tal fin. ❖ Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades. ❖ Establecer áreas para la provisión de alimentos y bebidas, evitando la dispersión de residuos en otras áreas del proyecto. ❖ Mantener el orden y la limpieza en los frentes de obra del proyecto.	**Durante las obras de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) y operación (Mar. 2026) del proyecto.**
Generación de desechos líquidos y riesgo de derrame de éstos.	❖ Dar apropiado manejo a los efluentes líquidos que se generen de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. ❖ Utilizar biodetergentes que propicien un manejo ecológico y eficiencia en el funcionamiento del sistema de tanque séptico.	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
	❖ Utilizar detergentes ecológicos en todas las fases del proyecto, evidenciando dicho uso. ❖ Mantener el orden y la limpieza en los frentes de obra del proyecto. ❖ Realizar la limpieza de los sanitarios que se requieran en los frentes de trabajo y mantener registro de las mismas. Además, mantener evidencia documentada de que la empresa contratada para esta actividad cuenta con las autorizaciones correspondientes para el sitio de disposición final de estos desechos. ❖ Por ningún motivo se debe permitir el vertido de aceites, solventes u otro tipo de desecho líquido sobre fuentes de aguas o al suelo. ❖ Contar con paños y material absorbente para ser utilizado en caso de derrame de sustancias derivadas de hidrocarburos. ❖ Evitar que se realicen actividades de mantenimiento de motores en el área de trabajo durante la fase de construcción, para prevenir fugas y/o derrames accidentales de materiales peligrosos (considerando la construcción de norias para tal fin). ❖ Adecuado manejo de combustibles y lubricantes a través de: inspección periódica de filtraciones y pérdidas en equipos de provisión. ❖ Disponibilidad *in situ* de suficiente cantidad de material absorbente para su utilización en episodios de posibles derrames (sobre todo al trabajar sobre el mar). Considerando que deberá capacitarse al personal en referencia a este tema.	
Riesgos de accidentes laborales.	❖ Realizar al menos una charla de inducción previa al inicio de la jornada de trabajo y capacitaciones constantes. ❖ Evitar el ingreso o tránsito de personas ajenas al proyecto, en las áreas de trabajo. ❖ Contar con al menos un botiquín completo de primeros auxilios y capacitar en su utilización. ❖ Proveer al personal con los equipos de protección adecuados y necesarios y verificar que sean diariamente utilizados. ❖ Mantener señalización que advierta de la prohibición de NO FUMAR. ❖ Notificar a SINAPROC y el Servicio de urgencias del Hospital más cercano, a fin de contar con su apoyo en caso de algún accidente de trabajo.	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
Riesgos de accidentes por inmersión.	❖ Realizar al menos una charla de inducción previa al inicio de la jornada de trabajo, haciendo énfasis en el trabajo a altura y sobre agua (mar). ❖ Realizar simulacros de emergencias para los trabajadores sepan cómo reaccionar en caso de accidente por inmersión. ❖ Contar con equipo flotante como salvavidas/flotadores y con personal para labores de rescate.	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**
Generación de empleos.	❖ La mano de obra requerida para el proyecto es de aproximadamente cincuenta trabajadores durante la construcción, entre los que se pueden mencionar: cuadrilla de topografía, soldadores, carpinteros, plomeros, capataces, técnico de seguridad, técnico en ambiente, jefe de obra, ingenieros, arquitectos, inspectores de obra, ayudantes generales, entre otros. ❖ Mientras que en la operación se estima en una docena, que se sumarán a los que ya trabajan en y para el complejo que ya cuenta con las aprobaciones pertinentes. ❖ Priorizar la contratación de mano de obra local, desde las primeras etapas del proyecto. ❖ Involucrar a residentes de comunidades aledañas al proyecto, tanto para la contratación durante la construcción y operación, como en opciones de proporcionar servicios alternativos al Promotor y a sus clientes (huéspedes). ❖ Aquí, no se prevé la generación de impactos negativos permanentes al ambiente. El promotor (Starfish, S. A.) deberá cumplir con las normativas nacionales vigentes, respecto a las prácticas de seguridad y salud ocupacional para los trabajadores que sean contratados; principalmente durante la etapa de construcción del proyecto.	**Durante las obras de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) y operación (Mar. 2026) del proyecto.**
ncremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto.	❖ Procurar que el diseño final, el acabado y los materiales con los que se construya el proyecto, sean de la mejor calidad posible y a tono con el medio ambiente natural y la arquitectura paisajística en la que se construirá. ❖ Promover el apoyo a productores y a comerciantes locales para mejorar sus servicios e ingresos. ❖ De acuerdo con el análisis de los resultados de la participación ciudadana, se concluye que el desarrollo del proyecto, es viable y aceptado socialmente, ya que durante la aplicación de las encuestas los entrevistados expresaron	**Durante las obras de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) y operación (Mar. 2026) del proyecto.**

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
	que el proyecto le traerá mayores beneficios a la economía local y a la actividad turística en general para la zona. ❖	
Generación de nuevos mercados para consumo de productos del mar.	❖ Apoyar a los pescadores locales con la compra de los productos del mar. ❖ Capacitar a los pescadores de los límites y normas establecidas de pesca. ❖ Implementar programas de restauración degradados de los ecosistemas marinos. ❖ La ejecución del proyecto puede generar mayor desarrollo para la zona, así como la prestación de servicios por parte de residentes de las comunidades aledañas. Donde podrían proporcionar productos del mar al proyecto, y así generar entradas en vistud del consumo de los huéspedes, pero procurando la conciencia en la caza y consumo de dichos productos del mar.	**Durante las obras de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) y operación (Mar. 2026) del proyecto.**
Mejoras en las condiciones de vida de pobladores del área.	❖ Priorizar la contratación de mano de obra local, desde las primeras etapas del proyecto. ❖ Apoyar a los pescadores locales con la compra de los productos del mar. ❖ Con el aumento del consumo de bienes y servicios en la fase de construcción que tendrá un aproximado de cincuenta trabajadores, puede contribuir en mejorar las condiciones de vida de pobladores del área. ❖	**Durante las obras de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) y operación (Mar. 2026) del proyecto.**
Modificación del entorno o alteración del paisaje.	❖ Mejorar el aspecto visual y paisajístico del área entorno al proyecto. ❖ Presentar un Plan de Reforestación (sin fines de aprovechamiento) como medida de compensación. ❖ La generación de empleos directos e indirectos, con el establecimiento de nuevas y atractivas estructuras de hospedaje, contribuirá promocionando el turismo en la zona y dinamización de la economía de los pobladores y la comunidad en general. ❖ Con la implementación de un plan de arborización y de reforestación que permita compensar la afcetación causada, y procurando utilizar espcies nativas, ayudará que la alteración del paisaje sea mínima. Aunque es posible que la introducción de especies ornamentales, puedan contribuir enormemente tanto en proporcionar alimentos como refugio a las especies de avifauna, aparte del atarctivo en cuanto a	**Durante toda la fase de construcción (Oct. 2024-Mar. 2026) del proyecto.**

Impactos	Descripción de la medida de mitigación	10.4. Cronograma de ejecución
	vistocidad de flores y formas de que pueden tener mcuhas especies ornamentales.	

Fuente: Elaborado por los consultores. Actualizado en Ago., 2024.

c. **Considerando la respuesta del acápite (b), actualizar el punto 10.2, 10.3 y 10.4.**

Respuesta: A continuación, se presenta la actualización de los puntos10.2, 10.3 y 10.4., acorde a la actualización y/o corrección del cuadro 9.2.1. y 10.1.1.:

10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.

El responsable de ejecutar el Plan de Manejo Ambiental (PMA) de este Estudio de Impacto Ambiental Categoría II será el Promotor del proyecto (STARFISH, S. A.), durante todas las etapas de desarrollo de proyecto **BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**.

En caso de existir la figura de un Contratista, los mismos deben conocer el PMA y éstos serán solidariamente responsables con el Promotor, en caso de darse un daño ambiental.

10.3. Monitoreo.

El monitoreo establece el seguimiento de algunas variables que permiten verificar la efectividad de las medidas de control ambiental implementadas; así como verificar el cumplimiento de las normas. De igual forma éste ayuda a detectar oportunamente fallas en el sistema o problemas que puedan llevar al incumplimiento de algunas normas, lo cual a su vez es importante, para realizar las correcciones necesarias y garantizar la viabilidad ambiental del proyecto en todas sus fases.

Cuadro 10.3.1. Parámetros a seguir para el monitoreo del Proyecto **BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**. Isla Návalo, Bocas del Toro.

PLAN DE MONITOREO					
Parámetro	**Método**	**Norma a evaluar**	**Sitio de Muestreo**	**Frecuencia**	**Costo estimado**
CIIU 63200 para aguas residuales	Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater (Última Edición).	DGNTI-COPANIT 35-2000.	Punto de descarga, en el registro que se habilitará para ello.	De acuerdo a lo establecido en la norma (durante la Operación)	**B/. 550.00 por muestra.**
Ruido ambiental	ISO+1996-2007.	DE Nº 1-2004.	Casa más cercana al proyecto (un punto).	Una vez cada tres meses, mientras dure la construcción.	**B/. 600.00 por punto.**
PM10 (aire ambiente)	Lectura directa.	Banco Mundial 78	Área del proyecto.	Al menos cada seis meses) durante la fase de construcción.	**B/. 1,000.00 por muestra**
Aguas Superficiales	Standard method	Decreto Ejecutivo 75- 2008	Área del proyecto (lago artificial).	Al menos cada seis meses durante la fase de construcción.	**B/. 550.00 por muestra**

El monitoreo conlleva a la realización de inspecciones en las actividades de construcción y la medición de parámetros asociados a las normas aplicables al proyecto, en sus diversas etapas.

De forma complementaria, se revisará periódicamente, los siguientes aspectos:

- Limpieza en el área de proyecto, manejo de los residuos y desechos: que se coloquen en el área destinada para ello y que se retiren al sitio de disposición final. Diariamente (durante construcción y operación).
- Los materiales susceptibles al viento deben estar bien cubiertos. Diariamente (durante la construcción).
- Que los controles de erosión y sedimentación funcionen adecuadamente, después de cada lluvia fuerte y/o cada semana.

- Los trabajadores deberán portar el equipo de protección personal y de seguridad necesario. Diariamente (durante la construcción).

10.4. Cronograma de ejecución.

El cronograma de ejecución del Monitoreo está descrito dentro del cuadro presentado anteriormente (Cuadro 10.1.1), en la columna del lado derecho.

13. En las páginas 213 a la 215, se presenta el punto 10.6. Plan de prevención de riesgo, sin embargo, en este solo se identifican los riesgos, pero no se presentan las medidas de prevención. Igualmente, no incluye el riesgo por el incremento del nivel del mar debido al cambio climático. Por lo cual se requiere:

    a. **Revisar, corregir y presentar el plan de prevención de riesgos en base a las observaciones antes señaladas.**

    Respuesta: A continuación, se presenta el punto 10.6. Plan de Prevención de Riesgos, corregido:

10.6. Plan de Prevención de Riesgo.

Aquí se realiza el análisis de los riesgos que podrían surgir durante las distintas fases que se considera para el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2). Una vez identificado y evaluado el proyecto, se plantean las medidas más adecuadas, que están diseñadas para responder en forma inmediata y eficaz a una situación de emergencia. Dicho análisis constituye la base para la elaboración del Plan de Contingencias.

Objetivo

Establecer las normas, requerimientos y procedimientos de manera de asegurar que los peligros ocupacionales, ambientales y naturales existentes, sean controlados mediante acciones efectivas de prevención y/o respuesta.

El método considerado para la evaluación de riesgos consiste inicialmente en la identificación de la fuente del riesgo, seguidamente se determina el probable receptor del riesgo para luego estimar su dimensión.

La identificación del riesgo se basa principalmente en datos históricos y estimaciones de acuerdo al tipo de actividades que se desarrollarán durante la ejecución / construcción del proyecto. Para ello, el área de intervención directa del proyecto, está considerada como el área donde se realizará la rehabilitación, así como posibles áreas de intervención y poblaciones cercanas.

El realizar una adecuada identificación de todos los riesgos que puedan surgir durante la implementación del proyecto es esencial para poder desarrollar un Plan de Contingencias eficiente y acorde al tipo de proyecto. En ese sentido se han identificado como riesgos probables emergentes de las actividades de ejecución/construcción del proyecto y su medida de prevención, las siguientes:

- **Accidente de trabajo a los colaboradores:** se refiere directamente a lesiones, golpes, caídas, cortaduras, etc., que pueden sufrir el personal en general, ocasionadas durante la realización de las distintas actividades en la fase de ejecución de obras.

  Medida de Prevención:

  - ✓ Instruir y capacitar a los trabajadores, sobre seguridad laboral y constantemente recordar las normas de seguridad y uso de los equipos de seguridad laboral.
  - ✓ Contar con al menos un botiquín completo de primeros auxilios y capacitar a algunos de los colaboradores en este tema.
  - ✓ Proveer al personal con los Equipos de Protección adecuados y necesarios (cascos, gafas, botas, guantes, entre otros), realizar inspecciones de las condiciones de las mismas, y verificar que sean diariamente utilizados.
  - ✓ Señalizar de forma adecuada aquellas zonas que sean propensas a generar situaciones de riesgo para el personal.
  - ✓ Manejar de forma adecuada y responsable, los materiales e insumos requeridos para la construcción del proyecto.
  - ✓ Contar con un inspector en cuanto a salud y seguridad ocupacional dentro del proyecto. Este personal deberá estar presente por el tiempo que dure la construcción del proyecto.

- **Accidentes con maquinaria y equipo:** se refiere a los accidentes ocasionados por la maquinaria y equipos a utilizar, que serán operados por el personal del Contratista.

  Medida de Prevención:

- ✓ Se efectuará una revisión de la maquinaria y equipos de forma preventiva antes de llevarlos al proyecto para mantenerlas en óptimas condiciones operativas, y documentarlos de ser posible.
- ✓ El horario de trabajo no deberá incluir ni extenderse a horas nocturnas, salvo labores especiales que lo ameriten y que éstas tengan el visto bueno de las autoridades competentes.
- ✓ La maquinaria, herramientas y/o equipos que se utilizarán, deben ser operados por personal idóneo para tal fin.
- ✓ Brindar inducciones y capacitaciones al personal, de modo que puedan tomar medidas rápidas y efectivas, en caso de que ocurran accidentes.
- ✓ Contar con un inspector en cuanto a salud y seguridad ocupacional dentro del proyecto. Este personal deberá estar presente por el tiempo que dure la construcción del proyecto.

- **Efectos del Cambio Climático:** el aumento del nivel del mar es uno de los posibles efectos del cambio climático en áreas insulares, por lo que, considerando la ubicación del proyecto en Isla Návalo, éste se podría verse afectado, ya que se encuentra frente y sobre el mar. Sin embargo, no se prevé ninguna afectación del proyecto en cuanto al riesgo del cambio climático, en virtud de que la construcción se limitará al área propuesta en los planos y con bastante superficie sobre el nivel del mar. Además, existe vegetación (mangle) que actúa como barrera natural en el área de ribera de mar.

  Medida de Prevención:

  - ✓ Apoyar programas de educación ambiental en la comunidad, colaborar con los estudios y actividades de investigación ambiental, denunciar a las autoridades a quien infrinja las leyes de protección ambiental, no tirar basura al mar, entre otras.
  - ✓ Sustituir materiales peligrosos o contaminantes por otros más amigables con el ambiente. Por ejemplo: sustituir aerosoles, entre otros.
  - ✓ Establecer una política gestión integral de residuos sólidos en la organización.
  - ✓ Mantener una gestión eficiente en la utilización del agua y energía.
  - ✓ Sembrar plantas ornamentales con importancia ecológica, cuando entre en operación el proyecto como jardín/área verde.
  - ✓ Apoyo en la protección, recuperación y restauración de los manglares.

- ✓ Realizar la construcción del piso de la caseta de botes a no menos de 1.00 metros del nivel de marea.
- ✓ Se establecerá la base de los pilotes en forma tal que imposibilite la entrada del oleaje y así evitar erosión del suelo.

- **Inestabilidad de suelos:** El movimiento de tierras, así como todas las actividades referidas a excavación, cortes, movimientos de tierra, puede ocasionar inestabilidad de los suelos.

  Medida de Prevención:

  - ✓ Delimitar el área donde se realizará la excavación o movimiento de tierra, con su debida señalización.
  - ✓ Aplicar controles de erosión temporal y/o permanente, mediante técnicas de barreras vivas (cultivos) y/o de barreras muertas (rocas, madera), y mallas geotextiles, en caso sea necesario.
  - ✓ Dentro de lo posible, que las excavaciones tanto para el lago artificial, como para el canal de acceso, deben realizarse de forma manual, evitando la utilización de equipo pesado. De igual forma el transporte de este material extraído, deberá hacerse con carretillas.
  - ✓ Deberán evitarse excavaciones y remociones de suelo innecesarias, ya que las mismas podrían producir daños al hábitat, e incrementar procesos erosivos, inestabilidad y escurrimiento superficial del suelo o turbiedad.

- **Incendios, fugas, explosiones:** la probabilidad de ocurrencia y la exposición al riesgo es mínima, está limitada por las medidas de seguridad y control que se tengan en las áreas de almacenamiento de combustibles, las consecuencias en caso de manifestarse el riesgo pueden alcanzar niveles de gravedad, el valor cuantitativo de la dimensión de riesgo indica que el riesgo es posible (determinado por la baja exposición) y que amerita ser considerado. Para ello será necesario establecer sistemas de control, inspecciones a áreas de trabajo, de almacenaje, etc.).

  Medida de Prevención:

  - ✓ El promotor deberá contar con extintores dentro del área del proyecto en caso de tener productos inflamables.
  - ✓ Evitar la acumulación de material combustible innecesarios en el área.

- ✓ Mantener el orden y la limpieza en los frentes de obra del proyecto.
- ✓ Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados.
- ✓ Mantener una línea directa con el personal de emergencias del Cuerpo de Bomberos de Isla Colón y el SINAPROC.

- **Contaminación por desechos sólidos:** se refiere al manejo inadecuado de los desechos o residuos sólidos durante las diferentes etapas del proyecto, producto de la presencia humana y actividades típicas de construcción, que pueden generar olores desagradables, afectar la salud humana, otros, por lo cual se debe implementar estrategias y acciones ambientales orientadas a la prevención y reducción de dichos desechos. Además, se debe llevar a cabo un adecuado manejo en el almacenamiento temporal, transporte y disposición final.

  Medida de Prevención:

  - ✓ Proporcionar un adecuado manejo de los desechos sólidos como envases y restos de comida y bebidas, para evitar la presencia de roedores y moscas, que pueden ser vectores de enfermedades.
  - ✓ Contar con recipientes adecuados y en cantidad suficiente para el almacenamiento seguro de los residuos producidos.
  - ✓ Se deberá remover diariamente del sitio de trabajo todo material de desecho y colocarlo en el sitio de disposición municipal autorizado.
  - ✓ No permitir la quema como mecanismo de eliminación de residuos o desechos.
  - ✓ Mantener el orden y la limpieza en los frentes de obra del proyecto.
  - ✓ Evitar la degradación del paisaje por la incorporación de residuos y su posible dispersión por el viento.
  - ✓ Recoger los sobrantes diarios, maderas y plásticos de manera de mantener prolijidad en el desarrollo y finalización de obra.
  - ✓ Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades.

- **Derrame de desechos líquidos o hidrocarburos:** se refiere a la posibilidad que se produzcan cualquiera de estas situaciones durante la fase de ejecución en las áreas

de trabajo por la manipulación de hidrocarburos y otras sustancias que conlleven peligro.

Medida de Prevención:

- ✓ Realizar la limpieza de los sanitarios que se requieran en los frentes de trabajo y mantener registro de las mismas. Además, mantener evidencia documentada de que la empresa contratada para esta actividad cuenta con las autorizaciones correspondientes para el sitio de disposición final de estos desechos.
- ✓ Evitar que se realicen actividades de mantenimiento de motores fuera de borda o la planta generadora de electricidad, sobre el mar, para prevenir fugas y/o derrames accidentales de materiales peligrosos.
- ✓ Por ningún motivo se debe permitir el vertido de aceites, solventes u otro tipo de desecho líquido sobre fuentes de aguas o al suelo.
- ✓ Contar con paños y material absorbente tales como arena o aserrín, para ser utilizado en caso de derrame de sustancias derivadas de hidrocarburos.
- ✓ Evitar que se realicen actividades de mantenimiento de motores en el área de trabajo durante la fase de construcción, para prevenir fugas y/o derrames accidentales de materiales peligrosos.
- ✓ Adecuado manejo de combustibles y lubricantes a través de: inspección periódica de filtraciones y pérdidas en equipos de provisión.
- ✓ Capacitar al personal en referencia al manejo y adecuado almacenamiento de hidrocarburos.

14. En la página 216 del EsIA, punto 10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora, se indica "... *Prevenir el acceso de animales silvestres al área del proyecto, donde podrían sufrir daños por las actividades de construcción*". Por esta razón se deberá:

a. Aclarar cómo se va a prevenir que los animales silvestres ingresen al área del proyecto.

Respuesta: Para prevenir el acceso de los animales silvestres al área del proyecto, se podrían realizar las siguientes acciones:

- Mantener el área del proyecto vigilada, monitoreada en sus diferentes fases, para detectar el ingreso de los animales y actuar de manera eficaz para su reubicación en los lugares establecidos para su liberación.
- Verificar que no haya acumulación de desechos que sean atractivos como fuentes de alimentación para los animales, e implementar un manejo adecuado para evitar atraerlos dentro del área del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).
- Realizar dentro y en áreas aledañas, podas o mantenimiento del área verde para que sean menos atractivas para los animales silvestres, y no sirvan de refugio permanente (principalmente para mamíferos en caso tal).
- Establecer puntos estratégicos para la colocación de luminarias, lo cual se logre eludir y minimizar el ingreso de animales dentro del área del proyecto de BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).
- Mantener los productos comestibles que se vaya a utilizar tapados y almacenados para que no sean un atrayente para los animales silvestres.
- Se establecerá en diferentes áreas del proyecto, tinacos para la deposición de basura y cada una de ellas contará con su tapa segura correspondiente, para evitar la extracción de los mismo por los animales.
- Al ser un islote, se limita el acceso de la fauna silvestre (mamíferos principalmente).

15. En las páginas 222 a la 224 del EsIA, se presenta el punto 10.9. Plan de contingencia, sin embargo, los riesgos identificados no concuerdan con los presentados en el plan de prevención de riesgos. Igualmente, se mezclan medidas de prevención con medidas de contingencia. En relación a lo antes señalado se solicita:

a. Revisar, corregir y presentar el plan de contingencia en base a las observaciones antes señaladas.

Respuesta: A continuación, se presenta el punto 10.9. Plan de Contingencia, corregido:

10.9. Plan de Contingencia.

El plan de contingencia tiene como finalidad establecer acciones paralelas o sustitutas a realizar frente a los riesgos identificados en el Plan de Prevención de Riesgos presentado anteriormente.

Es competencia directa del Promotor y el constructor, que el plan responda de una forma rápida y eficiente, ante cualquier eventualidad, el mismo es válido para la etapa de construcción del proyecto. Se debe remitir una copia del Plan de Contingencia y sus acciones a las autoridades, para su conocimiento y su participación, una vez sea necesario activarlo, así mismo es necesario efectuar una evaluación, una vez se implemente y se finalice su ejecución, a fin de realizar ajustes si se hace necesario.

Las acciones por desarrollar como Plan de Contingencias a los ítems presentados en el Plan de Prevención de Riesgos son las siguientes:

En caso de **accidentes de trabajadores** y **accidentes con maquinaria y equipo** se deberá Coordinar con el Hospital de Isla Colón, para brindar una atención expedita a los trabajadores y en caso de requerirse su traslado a otro centro médico. Por lo que se hace imperioso o necesario aplicar las siguientes acciones:

- Mantener instruidos y capacitados a los trabajadores, sobre seguridad laboral y constantemente recordar las normas de seguridad y uso de los equipos de seguridad laboral.
- Capacitar a algunos de los trabajadores en temas de primeros auxilios.
- Mantener permanentemente en el sitio del proyecto un botiquín de primeros auxilios debidamente equipado.
- Tener a mano un listado de las personas o encargados a quien se deberá llamar en caso de accidentes.
- Pedir ayuda al personal de emergencias, según sea el caso.

En cuanto a los casos de fenómenos debido al **cambio climático** y por **inestabilidad de suelos**, se deberán considerar las seguir acciones:

- Efectuar chequeos del pronóstico meteorológico en el área del proyecto y de la provincia de Bocas del Toro.
- Mantener una línea directa con el personal de emergencias del Cuerpo de Bomberos y del SINAPROC.

- Contar con ropa impermeable para los trabajadores en campo o cielo abierto.
- Evacuar a los trabajadores afectados del área de impacto.
- Contar con un área de zona de seguridad para los trabajadores del proyecto.
- Mantener disponible agua potable para ser suministrada a los colaboradores del proyecto.

En caso de **incendios, fugas, explosiones** se deberá da aviso inmediatamente a todos los trabajadores. Por lo que se hace imperioso o necesario aplicar las siguientes acciones:

- Se deberá cortar el suministro de energía y/o de gas.
- De ver posible la extinción del fuego, utilizar los extintores que deberán estar en áreas accesibles dentro del proyecto.
- Dejar actual al personal de emergencias del Cuerpo de Bomberos de Isla Colón.
- Dirigirse a la zona de seguridad que corresponda.
- Mantener disponible agua potable para ser suministrada a los colaboradores del proyecto.

En caso de contaminación por **desechos sólidos**,

- Recolección inmediata de los desechos sólidos dispuestos en el área de trabajo.
- Realizar limpieza y desinfección del área afectada, tratando de utilizar principalmente bio detergentes.
- Transportar los desechos colectados tomando las medidas correspondientes y contar con los permisos necesarios.
- De ser posible, aprovechar los residuos reciclándolos o reutilizándolos en el proyecto.

En caso de ocurrir algún tipo de **derrame de aguas negras** dentro del área del proyecto y para detener las fugas de aguas negras y para proteger las aguas del mar se hace necesario lo siguiente:

- Suspender inmediatamente toda actividad de succión de aguas servidas.

- Revisar todo el sistema o líneas de servicio en busca de fugas y soluciones del problema. Llevar un registro en archivo escrito en un período mensual de la inspección de la inspección del sistema.
- Realizar la succión de las aguas negras contenidas en la tubería, para evitar que se continúe con la contaminación de las aguas marinas.
- Una vez instalada la infraestructura de control de derrames y antes de iniciar las actividades de succión de aguas servidas, se deberá entrenar al personal de mantenimiento del proyecto, en la utilización del equipo para la contención de derrames. El entrenamiento del personal deberá incluir sesiones prácticas, mediante simulacros de derrames.
- Cada seis meses se deberá realizar un simulacro de derrame, para garantizar que los empleados conserven la agilidad y el conocimiento sobre la contención de este riesgo. El tiempo de respuesta deberá ser registrado y cuando sea necesario, mejorarlo, para garantizar que la respuesta sea lo suficientemente veloz, para evitar daños ecológicos severos.

En caso de ocurrir un **derrame de hidrocarburos** y deberá ser ejecutado por personal entrenado para estos menesteres. Para el control de derrames ocasionales se tendrán que adquirir equipos contra derrames de combustible y aceites, los cuales deben contar como equipo mínimo para derrames terrestres.

- Mantener en la obra, materiales tales como arenón o aserrín, para casos de derrames, absorbentes de tipo de paños, almohadillas, palas, bolsas de polietileno, guantes de polietileno, lentes de protección y botas apropiadas.
- Contratar una empresa especializada en control de derrames de aceites y combustible en caso de un evento fortuito.
- Mantener una línea directa con el personal de emergencias del Cuerpo de Bomberos de Isla Colón y el SINAPROC.
- Establecer norias apropiadas para el almacenamiento de hidrocarburos, y para cuando se vayan a utilizar maquinarias con combustible.
- Una vez instalada la infraestructura de control de derrames y antes de iniciar las actividades de suministro de combustible, se deberá entrenar al personal de la marina y de mantenimiento del proyecto, en la utilización del equipo para la contención de derrames. El entrenamiento del personal deberá incluir sesiones prácticas, mediante simulacros de derrames.

- Cada seis meses se deberá realizar un simulacro de derrame, para garantizar que los empleados conserven la agilidad y el conocimiento sobre la contención de este riesgo. El tiempo de respuesta deberá ser registrado y cuando sea necesario, mejorarlo, para garantizar que la respuesta sea lo suficientemente veloz, para evitar daños ecológicos severos.
- Para el control de los derrames de combustible y sus derivados dentro del agua, se deberá contar con elementos tales como un bote, para el manejo de las barreras de contención de contaminantes, barreras de contención de contaminantes con flotadores cilíndricos o boom, absorbentes hidrofóbicos de hidrocarburos que repelen el agua y skimmer portátiles.

En caso de derrames de combustibles se deberá desalojar el personal y los visitantes del área afectada, evitar cualquier fuente de ignición (llamas o fuego), dentro del área afectada. Se deberá establecer una zona de seguridad donde solo las personas autorizadas y capacitadas puedan entrar para tomar las medidas de seguridad correctas. En caso de ocurrir un derrame se deberán utilizar los equipos especiales para recoger los productos derramados.

16. Dentro de la documentación legal presentado por el promotor se incluye la Certificación-ANATI-UATCA-17-2022, donde se indica "... *que la sociedad STARFISH, S. A.... está tramitando una concesión de ribera de playa, con una cabida superficiaria de 03 Has + 1,599.140 m² , ubicado en la localidad de Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro... que el trámite está en fase de inspección y revisión de planos en las oficinas de ANATI, regional de Bocas del Toro*". Por lo antes indicado, se requiere:

a. Presentar documentación por parte de la ANATI donde se indique el estatus actual de la solicitud de concesión. La misma debe estar firmada por el Administrador General.

Respuesta: Anexo se presenta el plano del área sobre fondo de mar de 822.42 m² solicitada en concesión al Estado; y la Certificación-ANATI-UATCA-019-2023 que hace constar que dicha adquisición de encuentra en trámite ante dicha instancia, aunque la fecha no es reciente, se ha presentado así en virtud que por el reciente cambio de gobierno en muchas entidades del Estado, está limitada y con tiempos adicionales, la obtención de algunas certificaciones por falta de personal ratificado para las firmas correspondientes.

Adicionalmente, se presenta el plano del área en la Zona Costera Adjudicable de 2 ha +2,643.59 m² solicitada en proceso de compra a la nación. De igual forma, por el reciente cambio de gobierno en muchas entidades del Estado, está limitada y con tiempos adicionales, la obtención de algunas certificaciones por falta de personal ratificado para las firmas correspondientes. Sin embargo, se anexa el Visto Bueno de la inspección de campo realizada por técnicos de la ANATI, como parte del proceso que se avanza de compra a la nación de dicha área.

17. Mediante nota sin número recibida el 25 de noviembre de 2022 en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el promotor hace entrega de los aviso de consulta pública (fijado y desfijado en la Alcaldía del distrito de Bocas del Toro y publicaciones en el periódico La Crítica), no obstante, luego de ser verificada la información se evidencia que las publicaciones del periódico no indican cual es la primera o última publicación como lo establece en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 , el cual señala "*Artículo 36. El extracto a que hace referencia el artículo precedente, deberá contener como mínimo, la siguiente información: a. Nombre del proyecto, obra o actividad y su promotor; [...]g. Indicar si es la primera o la última publicación; [...]*". Aunado a lo anterior, el nombre del proyecto indicado en los avisos de Consulta Pública (publicaciones de periódico, fijado y desfijado), no coincide con la solicitud presentada para la evaluación del proyecto, por lo antes mencionado, se solicita:

   a. **Presentar nuevamente los avisos de consulta pública, cumpliendo con lo establecido en artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.**

Respuesta: En anexo, se presentan nuevamente los avisos de consulta pública, publicados en el Periódico PANAMÁ AMÉRICA, así como el fijado y desfijado en el Municipio de Bocas del Toro, cumpliendo con lo establecido en artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

18. De acuerdo a los comentarios de la Dirección de Política Ambiental, mediante nota DIPA-304-2022 recomienda lo siguiente:

   a. Valorar monetariamente a los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 9 (I ≥ 9), identificados en el Cuadro 9.2.1. de principales fuentes de impactos ambientales generados por el proyecto (páginas 197 a 199 del Estudio de Impacto Ambiental). Valorar

también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental que estén por encima de este límite, Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración.

b. Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo mayor o igual al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto. Anexo - Estructura de flujo de fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyecto de inversión, mediante Análisis Beneficio - Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II.

Respuesta:

Metodología de la valoración monetaria del impacto:

IMPACTO	EFECTO	METODOLOGÍA	COSTO
Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto.	Hospedaje.	Para este caso, se considera un aumento de turismo por las amenidades de recreación y promociones que tengan las facilidades del proyecto.	Se estima que de las 18 treehouses (camas) disponibles en la etapa de operación tengan una ocupación anual del 60% = 18*60% = 11 treehouses (camas) disponibles. Costo promedio anual por treehouse se calcula en B/. 1,018.00. Total de ingreso por ocupación mensual es de B/.1,018.00 * 11 *30= 335,940 Total, anual = 335,940 * 12 = 4,031,280.00
Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto.	Demanda de bienes y servicios existentes en el área.	Se considera el aumento del consumo de bienes y servicios en la fase de construcción que tendrá un aproximado de 50 trabajadores.	Se estima un consumo aproximado de bienes y servicios de 50 trabajadores sería por aproximadamente B/.84,000 durante la etapa de construcción.
Alteración de la calidad del agua.	Se refiere a los cambios o alteración de la calidad del agua, por el flujo de escorrentía	La calidad del agua puede verse afectada por excavaciones de forma que queden expuestos a las corrientes de agua durante las lluvias.	Se ha considerado un costo de B/.15,000.00 anual para mitigar esta posible afectación.

IMPACTO	EFECTO	METODOLOGÍA	COSTO
	superficial, sedimentación de la zona marino costera.		
Mantenimiento de nuevas estructuras y existentes.	Se incluyen aquí los costos de mantenimiento como parte del proyecto.	Se contempla aquí realizar trabajos de mantenimiento a las estructuras existentes, que incluyen reparaciones, pintura, arreglos de vías internas y otros.	Se calcula un estimado en mantenimiento anual por B/.100,000.00 para las infraestructuras.
Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre).	Aquí se considera la contaminación de los suelos por mala disposición de los desechos, contaminación por hidrocarburos, incremento de los procesos de erosión y sedimentación.	Se deben mantener equipos y suministros de recolección y limpieza de derrame en condiciones óptimas en el caso que ocurra esté evento (paños absorbentes y barreras, palas de plástico, cintas, EPP, y otros), se deben de tratar los desechos sólidos con una buena disposición, se deben evitar los procesos erosivos y de sedimentación.	Se estima un costo total por B/. 8,000.00 anuales para mantener los equipos y suministros de recolección y limpieza de derrame (palas, chorizos, pads, paños absorbentes, y otros) y mantener las buenas prácticas de la recolección de los desechos sólidos y corregir cualquier forma de erosión o sedimentación. Analizando también la eficiencia de algunas plantas propuestas a modo de conservación de suelo.
Cambios en la calidad de aire	Aumento de partículas y polvo, emisiones de gases, aumento de niveles de ruido y vibraciones.	Aumento de ruido, vibraciones, polvo y emisiones durante la etapa de construcción.	Se estima un monto de B/. 2,500.00 para mantener los equipos de protección personal y maquinarias en la etapa de construcción en óptimas condiciones para evitar emisiones y aumento de polvo y ruido.
Perturbación y dispersión de la fauna terrestre y acuática existente y pérdida de la cobertura vegetal.	Remoción de cobertura vegetal, pérdida de hábitat de fauna, modificación del paisaje.	Se genera cambios en el paisaje durante la etapa de construcción.	Se considera un costo de B/. 10,000.00 para mitigar estas afectaciones. Y B/. 20,000.00 para cubrir gastos por el pago de indemnizaciones ecológicas en las áreas de cobertura vegetal afectadas.

Cálculo de viabilidad del proyecto

El coste total de la construcción de una Treehouse es de :	B/.483,439.87
La capacidad de construcción anual es de	4
Finalización prevista de las obras	dic-28
Coste total del proyecto	B/.12,085,996.75
Fecha estimada de rentabilidad del proyecto	Segundo trimestre de 2029
Rentabilidad media anual del proyecto al finalizar	B/.5,830,735

Año de construcción	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2,028.00
Proyección anual de construcción de Treehouses	1	4	4	4	4	4	4
Coste anual de construcción	B/.483,439.87	B/.1,933,759.48	B/.1,933,759.48	B/.1,933,759.48	B/.1,933,759.48	B/.1,933,759.48	B/.1,933,759.48

Año de venta	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2,029.00
Treehouses total disponible para la venta	0	3	5	9	13	17	21	25.00
Previsión de tasa ocupación	0.00	28.27	40.67	43.72	47.00	50.52	54.31	58.39
ADR - Coste medio de ventas por Treehouse/noche		637.15	762.31	819.48	880.94	947.02	1,018.04	1,094.39
Número previsto de noches vendidas		225	744	1436	2230	3135	4175	5328
Previsión total de ventas		B/.143,358.65	B/.567,357.60	B/.1,176,950.21	B/.1,964,607.80	B/.2,968,919.08	B/.4,249,852.76	B/.5,830,735.02
Estudio de rentabilidad en el tiempo	0.00	-11,942,638.10	-11,375,280.50	-10,198,330.28	-8,233,722.49	-5,264,803.41	-1,014,950.65	4,815,784.36

El análisis de Costo-Beneficio presentado dentro del EsIA, se ha analizado con la información proporcionada por el Promotor, de la descripción del proyecto y los datos obtenidos en campo, durante el levantamiento de la línea base ambiental y de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

Mientras que, las externalidades sociales son una consecuencia del desarrollo del proyecto que puede perjudicar o beneficiar al área donde se ejecuta el mismo; por lo que las principales externalidades son de carácter ambiental, laboral, condiciones de trabajo, desplazamientos de los trabajadores y promoción del turismo, inversiones, oportunidades de empleo y mejoras a la economía del lugar y las comunidades aledañas.

ANEXO
7.1 CARACTERISTICA DE LA FLORA

ANEXO

CERTIFICACION DE TRANSPORTE MULTIPLE CHOLO CABAÑA

CERTIFICACIÓN

Transporte Múltiple Cholo Cabaña

R.U.C. 1-34413 DV66 Tel: 6256-0069

Expedido a favor de:

STARFISH, S. A.

412193-1-426092 DV65

La empresa Transporte Múltiple Cholo Cabaña, ubicada en Bocas del Toro, Isla Colón, carretera Boca del Drago, Finca Caracol; hace constar que es la encargada de la Recolección, Depósito y Tratamiento de todos los desechos sólidos y reciclables que se encuentran en las instalaciones de la Empresa STARFISH, S. A., ubicada en la provincia de BOCAS DEL TORO, Distrito de BOCAS DEL TORO, corregimiento de TIERRA OSCURA, localidad de ISLA NÁVALO.

Que desde un inicio se le ha proporcionado dicho servicio a los proyectos de STARFISH, S. A., y que seguirá en capacidad para proporcionar estos servicios en el Proyecto **BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2),** en las actividades de:

(55101) – Servicio de alojamiento en hoteles.

(5611) – Restaurantes.

Esta certificación la expedimos para los trámites que la empresa STARFISH, S. A. realice ante el Ministerio de Ambiente.

Salma Lemus

1-34413

ANEXO

CERTIFICADO DE SOCIEDAD DE STARFISH, S. A.

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.08.05 13:20:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

313084/2024 (0) DE FECHA 05/08/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

STARFISH, S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 426092 (S) DESDE EL MARTES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2002
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LINDA ROBERTS
SUSCRIPTOR: PAUL ROBERTS

DIRECTOR: DANIEL WILLIAM BEHM
DIRECTOR: SCOTT LEMUEL DINSMORE
DIRECTOR: GABRIELA DORAIDA MARTINEZ JULIAN
PRESIDENTE: SCOTT LEMUEL DINSMORE
SECRETARIO: SCOTT LEMUEL DINSMORE
TESORERO: DANIEL WILLIAM BEHM

AGENTE RESIDENTE: A & L ASOCIADOS (ALA)

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL (B/.10,000.00) BALBOAS, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE CIEN BALBOAS (B/.100.00) CADA UNA.
ACCIONES: NOMINATIVAS

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

- NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 5 DE AGOSTO DE 2024A LAS 1:19 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404734870

ANEXO

CERTIFICADO DE PROPIEDAD DE LA FINCA 30360455

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON ALVARADO
FECHA: 2024.08.27 19:19:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 342893/2024 (0) DE FECHA 26/08/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1008, FOLIO REAL Nº 30360455 UBICADO EN LOTE S/N, ISLA NAVALO, CORREGIMIENTO TIERRA OSCURA, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8773 m² 54 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8773 m² 54 dm²
COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO UNO (1) CON RUMBO SUR SESENTA Y CUATRO GRADOS, CUARENTA Y OCHO MINUTOS, CINCUENTA Y UN SEGUNDO ESTE (S64°48'51"E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS CON DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILÍMETROS (30.283M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DOS (2). DE ESTE PUNTO NÚMERO DOS (2), CON RUMBO SUR SETENTA Y DOS GRADOS VEINTICINCO MINUTOS CUARENTA Y OCHO SEGUNDOS ESTE (S72'25'48" E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y UN METROS CON NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILÍMETROS (41.931M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TRES (3). COLINDA POR ESTE LADO CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE 50.00 M Y MANGLE.DE ESTE PUNTO NÚMERO TRES (3), CON RUMBO SUR TREINTA Y SIETE GRADOS CINCUENTA Y SEIS MINUTOS. TREINTA Y DOS SEGUNDOS OESTE (S37°56'32" W). SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y NUEVE METROS CON DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILÍMETROS (59.288M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUATRO (4). DE ESTE PUNTO NÚMERO CUATRO (4), CON RUMBO SUR SESENTA Y CINCO GRADOS, DIECINUEVE MINUTOS, CATORCE SEGUNDOS OESTE (S"65°19´14" W), SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y SEIS METROS CON SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILÍMETROS (46.796M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CINCO (5).DE ESTE PUNTO NÚMERO CINCO (5), CON RUMBO SUR CUARENTA Y TRES GRADOS, VEINTE MINUTOS, CINCUENTA SEGUNDO OESTE (S43°20'50" W), SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y SIETE METROS CON CIENTO NOVENTA Y OCHO MILÍMETROS (47.198M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO SEIS (6). COLINDA POR ESTE LADO CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE 50.00 M Y MANGLE. DE ESTE PUNTO NÚMERO SEIS (6), CON RUMBO NORTE OCHENTA Y DOS GRADOS, CERO SIETE MINUTOS, CINCUENTA Y SIETE SEGUNDOS OESTE, (N 82°07'57" W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y NUEVE METROS CON SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILÍMETROS (39.638M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO SIETE (7). DE ESTE PUNTO NÚMERO SIETE (7), CON RUMBO NORTE SESENTA Y UN GRADOS, CUARENTA MINUTOS Y CERO DOS SEGUNDOS OESTE (N61°40'02" W), SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIEZ METROS CON CUATROCIENTOS CUARENTA MILÍMETROS (10.440 M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO OCHO (8). COLINDA POR ESTE LADO CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE 50 00 M Y MANGLE. DE ESTE PUNTO NÚMERO OCHO (8), CON RUMBO NORTE VEINTINUEVE GRADOS, ONCE MINUTO, CUARENTA Y CUARENTA Y CUATRO SEGUNDOS ESTE (N 29°11'44" E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y DOS METROS CON NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILÍMETROS (32.946 M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO NUEVE (9). DE ESTE PUNTO NÚMERO NUEVE (9), CON RUMBO NORTE TREINTA Y SIETE GRADOS, TRECE MINUTOS, VEINTITRÉS SEGUNDOS ESTE (N 37°13'23" E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA Y CINCO METROS CON DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILÍMETROS (65.294M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DIEZ (10). DE ESTE PUNTO NÚMERO DIEZ (10). CON RUMBO NORTE SETENTA Y DOS GRADOS, QUINCE MINUTOS, CERO OCHO SEGUNDOS ESTE (N72°15'08" E). SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS CON DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILÍMETROS (30.238 M) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO ONCE (11). DE ESTE PUNTO NÚMERO ONCE (11), CON RUMBO NORTE DIECISIETE GRADOS, VEINTITRÉS MINUTOS, CERO UN SEGUNDO ESTE (N17°23´01" E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTISIETE METROS CON CERO CUARENTA Y SIETE MILÍMETROS (27.047M), HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO UNO (1). CERRANDO DE ESTA MANERA EL POLÍGONO Y COLINDA POR ESTE LADO CON ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE 50.00 M Y MANGLE.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.53,079.92 (CINCUENTA Y TRES MIL SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y DOS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

STARFISH,S.A. (RUC 412193-1-426092) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

Registro Público de Panamá

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

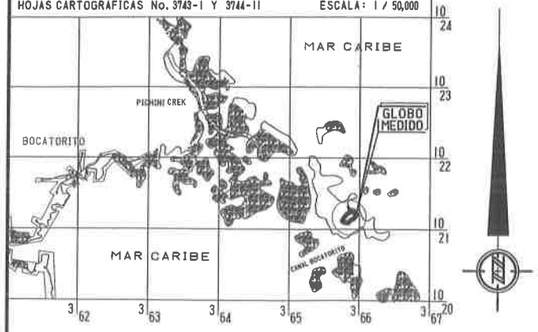
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

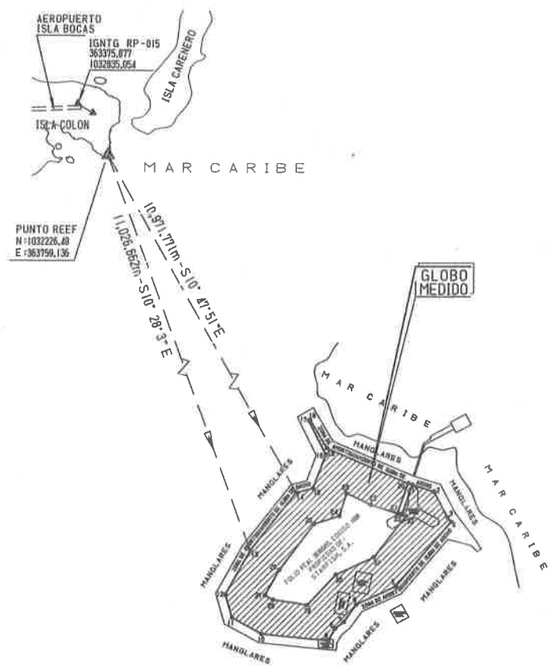
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2024 2:41 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404766639

ANEXO
PLANO DE LA ZONA COSTERA ADJUDICABLE

LOCALIZACION REGIONAL

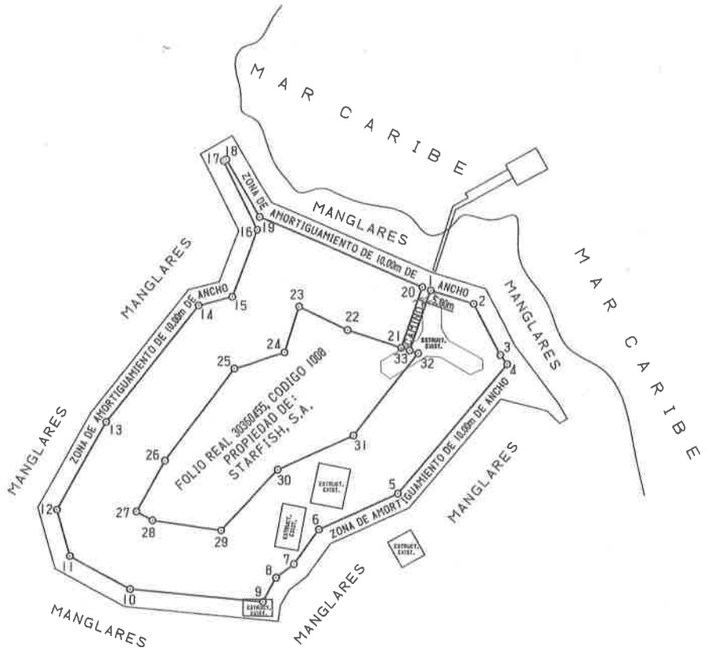
HOJAS CARTOGRAFICAS No. 3743-I Y 3744-II ESCALA: 1 / 50,000





DETALLE DE AMARRE

ESCALA: 1 / 4,000



ESCALA GRAFICA (EN METROS)

0 10 20 30 40 50 100 150 200

(1 / 2,000)

-DATOS DE CAMPO-

EST.	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS U.T.M. NORTE	ESTE
1			1021458.506	365946.490
2	S 72° 57' 47" E	25.635	1021450.996	365971.001
3	S 27° 56' 25" E	32.766	1021422.049	365986.353
4	S 37° 29' 26" E	6.463	1021416.921	365990.287
5	S 40° 10' 26" W	95.743	1021343.764	365928.522
6	S 65° 14' 19" W	49.155	1021323.176	365883.086
7	S 35° 33' 05" W	24.019	1021303.634	365869.920
8	S 52° 22' 35" W	12.633	1021295.922	365859.915
9	S 27° 50' 51" W	15.555	1021282.168	365852.648
10	N 84° 52' 56" W	76.599	1021289.001	365776.354
11	N 61° 28' 17" W	38.695	1021307.472	365742.353
12	N 16° 08' 18" W	27.264	1021333.661	365734.774
13	N 29° 06' 50" E	56.854	1021383.332	365762.437
14	N 38° 27' 09" E	83.811	1021448.967	365814.556
15	N 75° 26' 32" E	19.932	1021453.977	365833.848
16	N 20° 45' 46" E	40.712	1021492.045	365848.281
17	N 27° 17' 41" W	43.071	1021530.320	365828.530
18	N 59° 58' 35" E	1.779	1021531.211	365830.071
19	S 31° 27' 27" E	37.507	1021499.216	365849.645
20	S 67° 02' 48" E	100.061	1021460.194	365941.783
21	S 19° 01' 40" W	36.103	1021426.064	365930.013
22	N 72° 25' 48" W	31.938	1021435.705	365899.565
23	N 64° 48' 51" W	30.283	1021448.582	365872.161
24	S 17° 23' 04" W	27.048	1021422.780	365864.080
25	S 72° 15' 08" W	30.238	1021413.563	365835.281
26	S 37° 13' 23" W	65.294	1021361.570	365795.783
27	S 28° 11' 44" W	32.946	1021332.809	365779.713
28	S 61° 40' 02" E	10.440	1021327.855	365788.902
29	S 82° 07' 57" E	39.638	1021322.429	365828.167
30	N 43° 20' 50" E	47.198	1021356.752	365860.564
31	N 65° 19' 14" E	46.796	1021376.291	365903.086
32	N 37° 56' 32" E	58.288	1021423.047	365939.540
33	N 72° 25' 48" W	4.992	1021424.554	365934.781
1	N 19° 01' 40" E	35.815	1021458.506	365946.490

SUPERFICIE = 2 ha. + 2,643.59 m²

NOTAS:
1- NORTE UTILIZADO: CARTOGRAFICO
2- PARA LA LOCALIZACION REGIONAL SE UTILIZO LAS HOJAS CARTOGRAFICAS Nº 3743-I Y 3744-II DEL INSTITUTO DE GEOGRAFIA NACIONAL "TOMMY GUARDIA".
3- SISTEMA DE PROYECCION UTILIZADO: DATUM WGS-84
4- EL POLIGONO SE LEVANTO POR LA LINEA DE PROPIEDAD.
5- SE COLOCARON VARILLAS DE ACERO EN CADA ESTACION.
6- EQUIPO UTILIZADO: ESTACION TOTAL TOPCON GTS220.
7- EL AMARRE SE REALIZO DEL PUNTO GEODESICO REEF EN ISLA COLON HACIA EST.14 Y 15 DEL GLOBO MEDIDO.
8- EL ACCESO AL PREDIO ES POR VIA MARITIMA.

REPRESENTANTE LEGAL DE
STARFISH, S.A.
FIRMA

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: BOCAS DEL TORO	CORREGIMIENTO: TIERRA OSCURA
DISTRITO: BOCAS DEL TORO	LUGAR: TIERRA OSCURA

GLOBO DE TERRENO NACIONAL SOLICITADO EN COMPRA A LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS (ANATI) POR:

STARFISH, S.A.

FOLIO MERCANTIL Nº: 426092

SUPERFICIE:
2 ha.+ 2,643.59 m²

PROFESIONAL RESPONSABLE:
ALEXANDER GORDON
LICENCIA Nº 2014-304-038
CEDULA Nº 1-700-1426

ESCALA: 1 / 2,000

FECHA: 24 DE ABRIL DE 2,023

ANEXO

VISTO BUENO- INSPECCION DE ANATI

Nº de Expediente:
ADJ-1-120-2023

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

ACTA ÚNICA DE INSPECCIÓN DE CAMPO PARA ADJUDICACIÓN

DATOS GENERALES DE LA INSPECCION

	Hora		Dia	Mes	Año
Siendo las:	10:30	● a.m ○ p.m.	23	ENERO	2024

Quien suscribe, YANETTE AIZPUT, con cédula Nº 1-719-651, funcionario de esta entidad con funciones de TOPOGRAFA, dio inicio a la Inspección al terreno solicitado por:

Nombre(s) y Apellido(s)	Cédula/Ficha
STARFISH, S.A	426092

Provincia	Distrito	Corregimiento	Poblado/Comunidad
BOCAS DEL TORO	BOCAS DEL TORO	TIERRA OSCURA	TIERRA OSCURA

dentro de los siguientes linderos declarados y observados:

Norte:	Zona de amortiguamiento de 10.00m de ancho Manglares Mar caribe
Sur:	Zona de amortiguamiento de 10.00m de ancho Manglares
Este:	Zona de amortiguamiento de 10.00m de ancho Manglares
Oeste:	Zona de amortiguamiento de 10.00m de ancho Manglares

con fundamento en los artículos del 101 al 104 de la Ley 37 de 1962, y el artículo 5 del Decreto Ejecutivo 45 de 7 de junio de 2010, y en compañía de las siguientes personas:

Nombre(s) y Apellido(s)	Céd./Pas.	En calidad de:
ULISES MENDOZA	1-719-1898	Peticionario/Persona autorizada
		Agrimensor privado
YANETTE AIZPUT	1-719-651	Auxiliar de la institución
		Auxiliar de la institución

he practicado la inspección al terreno solicitado, con una superficie de:

Ha	M²	Dm²
2	2,643	59

con el objetivo de establecer si el mismo es o no de la Nación y adjudicable, y no está ocupado por terceras personas en condiciones de conflicto con el solicitante, entre otras informaciones vinculadas.

RESULTADOS DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN
Características Generales del Terreno Solicitado

1. Cercas externas: ● No ○ Sí ○ Parcial ○ Total
2. Caminos o servidumbre(s) interna(s): ● No ○ Sí: sirve a:
3. Topografía: ● Plana ○ Inclinada ○ Muy inclinada ○ Desfiladero ○ Bajo nivel de calle ○ Sobre nivel de calle
4. Según topografía observada, el terreno presenta a'gún riesgo: ● No ○ Sí: Explique:
5. Colindancia: ○ Rio ○ Quebrada ○ Ribera de mar ○ Calle ○ Entre Lotes ○ Esquina ○ Borde de talud ● Otro: **ZONA DE AMORTIGUAMIENTO**
6. Vías de acceso por: ○ Calle ○ Camino ○ Vereda ○ Servidumbre de otro predio ● Por mar ○ Por rio ○ Por lago
7. Clase de carretera o camino de acceso: ○ Pavimento ○ Asfalto ○ Tierra
8. Servidumbre de acceso a otros predios: ● No ○ Sí

9. Corrientes de aguas superficiales: ●No ○Sí

10. Entorno: ●Rural ○Urbano

11. Servicios públicos básicos: ●Luz ●Agua ●Teléfono

12. Lugar poblado más cercano: SAN CRISTOBAL

13. Existencia de construcción (mejoras) en el terreno: ○No ●Sí

Tipo de Estructura: ○Metal ○Concreto ●Madera ○Otra: _____

Material
Paredes: ○Concreto ●Madera ○Ladrillo ○ Bloque ○Otro: _____
Techo: ○Concreto ○Madera ○Metal ●Otros:
Piso: ○Cemento ○Baldosa ○Mosaico ○Cerámica ○Tierra ●Otro

14. Monumentación en sus vértices: ○No ●Sí ○ Parcial ○Total
De tipo: ●Pin de Acero ○Mojón ○Otro:

15. El terreno se encuentra en descanso (barbecho): ●No ○Sí % aproximado:

16. Se observó explotación agraria por terceras personas: ●No ○Sí % aproximado:
Explique:

17. Existe dentro del terreno bosque natural: ○No ●Sí % aproximado:

18. El pasto es natural (no proviene de actividad humana): ●No ○Sí % aproximado:

19. Se realizó demarcación de la línea de alta marea: ●No ○Sí Con ribera de playa de m.

20. El globo de terreno respeta la ribera de playa demarcada: ○No ●Sí ○Parcial ○Total

21. El globo de terreno se ubica en territorio insular: ○No ●Sí

Uso y Posesión del Terreno Solicitado

22. **Actividad agrícola**: ●No ○Sí: % con relación a la superficie solicitada: _____
Describa en detalle:

23. **Ganadería**: ●No ○Sí: % con relación a la superficie solicitada: _____
Describa en detalle:

24. **Forestal**: ○No ●Sí: % con relación a la superficie solicitada: _____
Describa en detalle:

25. **Vivienda rural**: ○No ●Sí % con relación a la superficie solicitada: _____
Describa en detalle: EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA DE MADERA, TECHO DE ZINC, PAREDES Y PISO DE MADERA CON UN CUARTO Y UN BAÑO , SE OBSERVO TAMBIEN UN TANQUE DE RESERVA DE AGUA

26. **Otro tipo de uso o posesión**: ○No ●Sí

●Comercial: % aprox.: _____ ○Turístico: % aprox.: _____ ○Deportivo: % aprox.: _____
○Industrial: % aprox.: _____ ○Científico: % aprox.: _____ ○Educativo: % aprox.: _____
○Cultural: % aprox.: _____ ○Residencial: % aprox.: _____ ○Religioso: % aprox.: _____
○Otro: (especifique): _____ % aprox.: _____

Describa en detalle:

ESTRUCTURAS EXISTENTES; QUE SON UTILIZADAS COMO RESTAURANTE, OFICINAS Y OTRO TAMBIEN SE OBSERVARON DOS CABAÑAS Y UNA PISCINA

El globo de terreno solicitado en compra a la nación se encuentra en un 100% trabajado, sin embargo gran parte de las estructuras existentes se encuentran rodeada de manglar solicitamos **visto bueno de MiAmbiente** para la continuidad del trámite.

27. Hubo oposición: ●No ○Si Nombre de opositor:

Razones:
A LA HORA DE LA INSPECCION NO HUBO OPOSICON DE TERCERAS PERSONAS

Documentos aportados por el Solicitante u otro

¿Se recibieron documentos por el solicitante u otra persona? ○No ○Si Indique:

Firmas

ULISES MENDOZA	YANETTE AIZPUT
Nombre del Peticionario	Nombre del Agrimensor/Inspector
Firma: Ulises Mendoza	Firma: Yanette Aizput
Id: 1-719-1898	Id: 1-719-651

En caso de no saber firmar: Huella Digital del Solicitante		
Nombre de quien firma a ruego	N° de Cédula	Firma
Nombre del Testigo	N° de Cédula	Firma

Para ser llenado y firmado únicamente por funcionario inspector

1. Se utilizó para la medición equipo(s): ● GPS ○Estación Total ○Otro:
   Descripción del equipo:
   GARMIN GPS MAP 64S

2. Coordenadas geográficas:

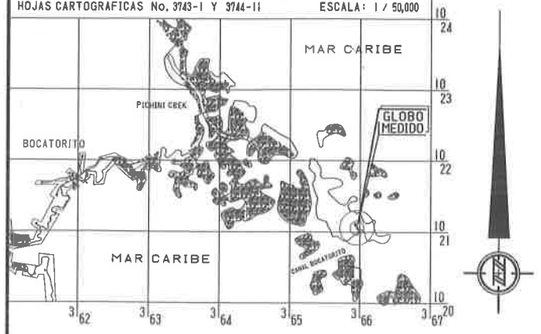
Vértice Número	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
PRO-REF	1021454	365947
PTO-REF	1021321	365836
PTO-REF	1021398	365947

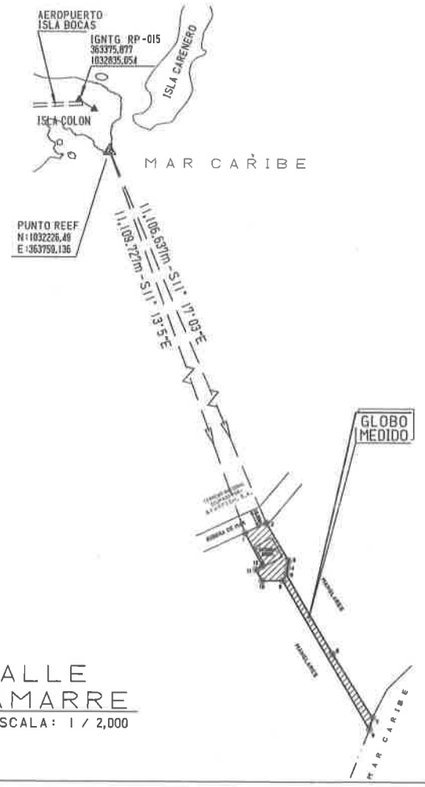
ANEXO
PLANO DE ÁREA SOBRE FONDO DE MAR

142

LOCALIZACION REGIONAL

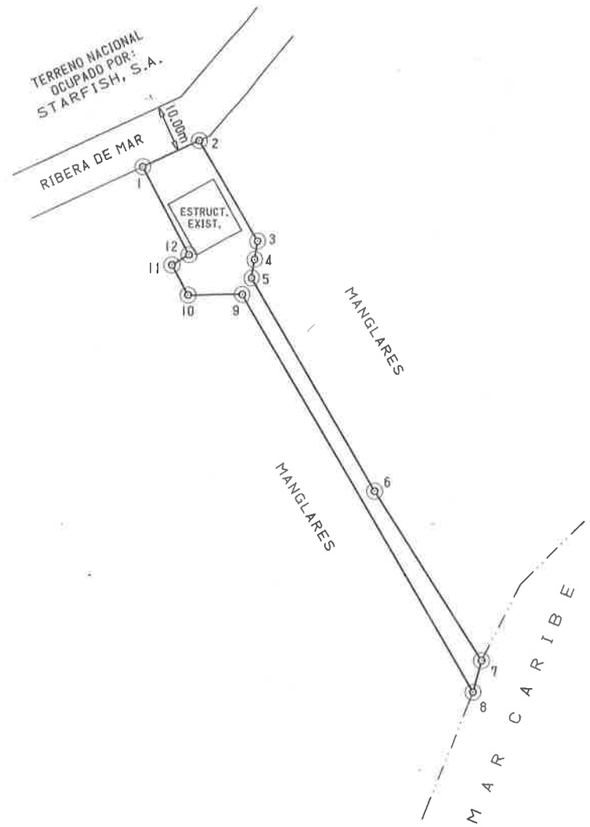
HOJAS CARTOGRAFICAS No. 3743-I Y 3744-II ESCALA: 1 / 50,000





DETALLE
DE AMARRE

ESCALA: 1 / 2,000



ESCALA GRAFICA (EN METROS)

0 5 10 15 20 25 50 75

(1 / 750)

-DATOS DE CAMPO-

EST.	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS U.T.M. NORTE	ESTE
1			1021329.022	365920.435
2	N 65° 14' 19" E	13.224	1021334.560	365932.443
3	S 31° 07' 26" E	24.658	1021313.452	365945.188
4	S 09° 39' 56" W	3.919	1021309.589	365944.530
5	S 09° 39' 56" W	3.919	1021305.726	365943.872
6	S 30° 16' 49" E	52.024	1021260.800	365970.104
7	S 32° 44' 31" E	42.542	1021225.017	365993.113
8	S 15° 07' 26" W	6.895	1021218.361	365991.314
9	N 30° 31' 30" W	97.417	1021302.277	365941.834
10	S 88° 29' 10" W	11.643	1021301.969	365930.195
11	N 28° 39' 35" W	7.250	1021308.331	365926.718
12	N 59° 17' 06" E	4.226	1021310.489	365930.351
1	N 28° 09' 03" W	21.019	1021329.022	365920.435

SUPERFICIE = 0 ha. + 0,822.42 m²

NOTAS:
1- NORTE UTILIZADO: CARTOGRAFICO
2- PARA LA LOCALIZACION REGIONAL SE UTILIZO LAS HOJAS CARTOGRAFICAS Nº 3743-I Y 3744-II DEL INSTITUTO DE GEOGRAFIA NACIONAL "TOMMY GUARDIA".
3- SISTEMA DE PROYECCION UTILIZADO: DATUM WGS-84
4- EL POLIGONO SE LEVANTO POR LA LINEA DE PROPIEDAD.
5- SE COLOCARON VARILLAS DE ACERO EN CADA ESTACION..
6- EQUIPO UTILIZADO: ESTACION TOTAL TOPCON GTS230.
7- EL AMARRE SE REALIZO DEL PUNTO GEODESICO REEF EN ISLA COLON HACIA EST.1 y 2 DEL GLOBO MEDIDO.

REPRESENTANTE LEGAL DE
STARFISH, S.A.
FIRMA

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: BOCAS DEL TORO	CORREGIMIENTO: TIERRA OSCURA
DISTRITO: BOCAS DEL TORO	LUGAR: TIERRA OSCURA

GLOBO DE TERRENO AREA DE FONDO DE MAR SOLICITADO EN CONCESION ADMINISTRATIVA DE DOMINIO A LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS (ANATI) POR:

STARFISH, S.A.

FOLIO MERCANTIL Nº: 426092

SUPERFICIE:
0 ha.+ 0,822.42 m²

PROFESIONAL RESPONSABLE:
ALEXANDER GORDON
LICENCIA Nº 2014-304-038
CEDULA Nº 1-700-1426

ESCALA: 1 / 750

FECHA: 24 DE ABRIL DE 2,023

ANEXO

CERTIFICACION – ANATI-UATCA-019-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD NACIONAL
DE ADMINISTRACIÓN
DE TIERRAS

140

UNIDAD DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS

Panamá, 15 de septiembre de 2023
CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-019-2023

EL SUSCRITO ADMINISTRADOR GENERAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EN ATENCIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY,

CERTIFICA:

Que la sociedad **STARFISH, S.A.** constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 426092 de la sección de persona mercantil del Registro Público de Panamá, a través del Control de Servicio No. **512-373905** del 1 de agosto de 2018, y por medio de su apoderado legal, solicitó concesión de fondo de mar con una cabida superficiaria de 00 Has+ 0,822.42 m², ubicado en la localidad de Isla Navalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Que el expediente respectivo está identificado con el número **DNTR-436-2018.**

Que el trámite está próximo a la fase de **Presupuesto, inspección y revisión de plano** en la Regional de Bocas del toro de la ANATI.

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

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

Dado en la Ciudad de Panamá, a los quince (15) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Licda. Jade Vásquez
Coordinadora de la Unidad de Agilización de Trámite
De Concesiones y Arrendamientos.
Autoridad Nacional de Administración de Tierras
(ANATI)

JV/ea
Exp. DNTR-436-2018

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Primera del de Bocas del Toro, con Cédula de identidad No. 1-27-497
CERTIFICO Jade Vasquez
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).
Bocas del Toro, 19/08/24
Testigos
Testigos
Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

ANEXO

SOLICITUD DE CERTIFICACION DE USO DE SUELO- MIVIOT

SOLICITUD

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL MIVIOT DE LA PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.E.S.D.

ING JOSE PIITI
E.S.D.

Quien suscribe, LICDO ULISES MENDOZA, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima STARFISH S.A. debidamente registrada en la sección mercantil a folio 426092 la cual tiene un mantiene como domicilio ubicado en isla Navalo, corregimiento de tierra oscura, distrito de Bocas del Toro; comparezco muy respetuosamente a vuestro despacho a fin de solicitar de manera muy respetuosa sírvase a certificados certificación de uso de uso de suelo lo o zonificación de folio real nro. 30360455 con código de ubicación 1008 ubicado en el sector de Isla Navalo, Corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del toro

Agradeciendo sin mas que agregar

De usted,

Atentamente,

LICDO ULISES MENDOZA

ABOGADO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REGIONAL DE BOCAS DEL TORO
RECIBIDO
FIRMA
FECHA: 29/8/24

Changuinola, fecha de su presentación

ANEXO

AVISO DE CONSULTA PUBLICA-

FIJADO Y DESFIJADO DEL MUNICIPIO DE BOCAS DEL TORO

136

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA CATEGORÍA II

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. **Nombre del proyecto:** "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PASE 2)"
2. **Promotor:** STARFISH, S. A.
3. **Localización:** Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.
4. **Breve descripción del proyecto:** El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m²), vereda de uso común (1,117.00 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouses (430.571 m²), cuneta de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,185.930 m²), casa del gerente (119.88 m²), área verde/jardín (1,874.62 m²), y sistema de aguas residuales (42.66 m²), hace un total de área de construcción en tierra de 7,126.381 m², y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m² y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación de aproximadamente 2 has + 7,500 m², a solicitar en compra a la nación o concesión administrativa. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m²), y la casa de botes (50.04 m²), para un área total de construcción de 443.79 m², a construirse sobre una superficie de 822.42 m² solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,126.381 m² de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m² localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,570.17 m².
5. **Síntesis de los impactos positivos y negativos:** Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan a continuación:

NEGATIVOS	POSITIVOS
• Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra). • Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre). • Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos. • Incremento en los niveles de ruido. • Pérdida de cobertura vegetal terrestre y marino costera en canal de acceso. • Perturbación y dispersión temporal de la fauna terrestre y acuática existente.	• Generación de empleos en la construcción y en la operación del proyecto. • Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto. • Mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores de comunidades vecinas. • Más opciones para embarcar y desembarcar, con más oportunidades para motoristas ofreciendo este servicio a turistas con más conexiones.

6. **Medidas de mitigación:** Entre algunas de las medidas tenemos las siguientes:
   - ➢ Dar mantenimiento periódico a todos los equipos generadores de ruido. Para ello, se debe identificar los equipos y en base a las especificaciones o señalamientos del fabricante realizar el mantenimiento, y documentarlos de ser posible.
   - ➢ No almacenar pilas de materiales (tierra, arena, cemento o cualquier otro material sólido) susceptibles al viento sin la cobertura apropiada.
   - ➢ Dar apropiado manejo a los lodos sanitarios que se generen del sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000.
   - ➢ Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades.
   - ➢ Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades.
   - ➢ Elaborar un plan de rescate de fauna, antes de iniciada la construcción, así como un plan de manejo de las especies que lo requieran.
   - ➢ Tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el vertido de combustibles al océano. Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados, y evitar almacenar algún tipo de combustible en las cabañas.
   - ➢ Elaborar un plan de arborización que contemple la compensación de los árboles talados, a razón de al menos 10 plantones por cada uno talado.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: El EsIA estará disponible en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro y en el Ministerio de Ambiente, oficina de nivel central ubicada en Albrook, Edificio No. 804, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Los comentarios y observaciones del estudio deberán presentarse formalmente por escrito a la Dirección Regional o Sede principal del Ministerio de Ambiente, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

FIJADO
En el despacho de Alcaldía del Distrito de Bocas del Toro hoy 30 de agosto de 2024 a las 4:12

FIJADO
En el despacho de Alcaldía del Distrito de Bocas del Toro hoy 28 de agosto de 2024 a las 8:07

ANEXO
PUBLICACION DE BBLV (P-2)-
EN EL PERIODICO PANAMA AMERICA
(PRIMERA Y ULTIMA)

»**MÚSICA.** 'La ex' forma parte del disco 'Abeja Reina' de Chiquis Rivera.

La historia detrás de 'La ex'

Redacción
ey@epasa.com
@PanamaAmerica

Erika Ender contó la historia que hay detrás de la canción "La ex", la cual forma parte del disco "Abeja Reina" (2022) de Chiquis Rivera.

La cantautora comentó que se unió a Rivera y al músico Motiff para escribir para el disco, que para aquel entonces estaba en producción y finalmente, terminó llamándose "Abeja Reina".

INSTAGRAM

»Erika Ender.

Reveló que fue una de esas tardes que son un poco de psicología, por lo menos de su parte, ya que le gusta asegurarse de que conecta con el artista y con todos los involucrados.

Explicó que a partir de una idea clara o de algo que le esté pasando al artista o de lo que quiere hablar entonces se empieza a escribir.

"La ex" fue el resultado de un día muy divertido, donde intercambiaron algunas cosas que les han pasado en la vida PA

AV. 259992

PRIMERA PUBLICACIÓN
AVISO DE CONSULTA PÚBLICA CATEGORÍA II

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. **Nombre del proyecto:** "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"
2. **Promotor:** STARFISH, S. A.
3. **Localización:** Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.
4. **Breve descripción del proyecto:** El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m^2), vereda de uso común (1,117.00 m^2), veredas o senderos para acceso a las treehouses (430.571 m^2), cuneta de drenaje (631.50 m^2), centro de yoga (99.00 m^2), centro de masaje (43.46 m^2), lago artificial (2,185.930 m^2), casa del gerente (119.88 m^2), área verde/jardín (1,874.62 m^2), y sistema de aguas residuales (42.66 m^2), hace un total de área de construcción en tierra de 7,126.381 m^2, y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m^2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación de aproximadamente 2 has + 7,500 m^2, a solicitar en compra a la nación o concesión administrativa. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m^2), y la casa de botes (50.04 m^2), para un área total de construcción de 443.79 m^2, a construirse sobre una superficie de 822.42 m^2 solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,126.381 m^2 de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m^2 localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,570.17 m^2.
5. **Síntesis de los impactos positivos y negativos:** Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan a continuación:

NEGATIVOS	POSITIVOS
• Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra).	• Generación de empleos en la construcción y en la operación del proyecto.
• Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre).	• Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto.
• Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos.	• Mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores de comunidades vecinas.
• Incremento en los niveles de ruido.	• Más opciones para embarcar y desembarcar, con más oportunidades para motoristas ofreciendo este servicio a turistas con más conexiones.
• Pérdida de cobertura vegetal terrestre y marino costera en canal de acceso.	
• Perturbación y dispersión temporal de la fauna terrestre y acuática existente.	

6. **Medidas de mitigación:** Entre algunas de las medidas tenemos las siguientes:
   - Dar mantenimiento periódico a todos los equipos generadores de ruido. Para ello, se debe identificar los equipos y en base a las especificaciones o señalamientos del fabricante realizar el mantenimiento, y documentarlos de ser posible.
   - No almacenar pilas de materiales (tierra, arena, cemento o cualquier otro material sólido) susceptibles al viento sin la cobertura apropiada.
   - Dar apropiado manejo a los lodos sanitarios que se generen del sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000.
   - Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades.
   - Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades.
   - Elaborar un plan de rescate de fauna, antes de iniciada la construcción, así como un plan de manejo de las especies que lo requieran.
   - Tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el vertido de combustibles al océano. Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados, y evitar almacenar algún tipo de combustible en las cabañas.
   - Elaborar un plan de arborización que contemple la compensación de los árboles talados, a razón de al menos 10 plantones por cada uno talado.
7. **Plazo y lugar de recepción de observaciones:** El EsIA estará disponible en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro y en el Ministerio de Ambiente, oficina de nivel central ubicada en Albrook, Edificio No. 804, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Los comentarios y observaciones del estudio deberán presentarse formalmente por escrito a la Dirección Regional o Sede principal del Ministerio de Ambiente, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

»**TECNOLOGÍA.** Investigador panameño presenta proyecto sobre soluciones digitales.

CORTESÍA

» El ecosistema digital de soluciones ayuda en la integración de personas con TEA a la sociedad, entre otros.

Apoyo al entorno

» Soluciones en educación, Industria 4.0 y salud.

Fanny Arias
farias@epasa.com
dallan08

"Ecosistema digital y ubicuo de soluciones basadas en tecnología móvil para facilitar la gestión de datos en entornos prioritarios del país", es una investigación liderada por el Dr. Vladimir Villarreal Contreras, que busca reducir el costo operativo y las pérdidas en los sectores de educación, industria 4.0 y salud en Panamá.

Villarreal Contreras señaló que con este proyecto se podrían minimizarse los gastos a través de la aplicación de soluciones innovadoras e investigaciones científicas.

El investigador y coordinador de la Maestría en Ciencias de Computación Móvil de la Universidad Tecnológica de Panamá (UTP), conversó con **Panamá América** para dar más detalles de su trabajo.

¿Cómo funcionaría el Proyecto Autism AR Discovery?

Por una parte, se busca la posibilidad del estudiante de elegir los contenidos a trabajar, aumentando su autonomía en el aprendizaje, al tiempo que posibilitar la autoevaluación con base a la retroalimentación de la aplicación empleada y aumentar el sentimiento de competencia al lograr los objetivos de cada paso, con el apoyo de las tecnologías móviles. Al mismo tiempo que con la realidad aumentada se pueda salir del aula y aprender de lo que se observa, se trata de un concepto diferente de aprendizaje basado en el descubrimiento. Adicionalmente, con este proyecto se fortalece en los participantes otras habilidades como el aprendizaje colaborativo, el trabajo en equipo, la participación y comunicación, dinamizando el proceso enseñanza-aprendizaje.

CORTESÍA

»Dr. Vladimir Villarreal Contreras junto a sus compañeros.

¿Resultados de la aplicación de la Industria 4.0 en el área avícola?

Con este proyecto, se desarrolló una herramienta como sistema de soporte a las actividades de produ[illegible] ción de alimen[illegible] lecimiento de la seguridad alimentaria en las distintas provincias de nuestro país, apoyando en las actividades de cuidado de la salud y bienestar animal, con miras en la reducción de pérdidas económicas en los negocios avícolas por causa de niveles elevados de mortalidad en las aves por factores prevenibles y controlables. Dentro de los principales beneficios que se obtienen es que es un sistema para el monitoreo de las condiciones ambientales en granjas avícolas replicable en otros entornos, como herramienta que ayude a los productores a supervisar el bienestar y la salud de las aves.

En el tema salud, ¿cómo funcionaría en los trastornos hipertensivos durante el embarazo y de asistencia para personas con discapacidad?

Con este proyecto se propone el desarrollo de una plataforma de seguimiento y control de los trastornos hipertensivos del embarazo a través de la sensorización biométrica que permita la monitorización ambulatoria continua de las gestantes con el uso de tecnologías móviles aplicadas a la salud. Además, se ofrece una herramienta tecnológica para facilitar la movilidad de personas con di[illegible] capacidad visu[illegible] dispos[illegible]

»CONFLICTO DIPLOMÁTICO ENTRE PANAMÁ Y VENEZUELA

No hay afectación al comercio

Redacción
nacion.pa@epasa.com
PanamaAmerica

El intercambio comercial entre Panamá y Venezuela continúa desarrollándose sin mayores contratiempos, a pesar de la reciente suspensión de las relaciones diplomáticas entre ambas naciones, tras la crisis poselectoral en el país sudamericano.

Durante su conferencia de prensa semanal, el presidente José Raúl Mulino reveló que el canciller Javier Martínez-Acha le informó que, por ahora, el flujo comercial se mantiene estable a pesar de la situación diplomática.

La Zona Libre de Colón (ZLC) sigue siendo un importante proveedor para Venezuela. Este país depende significativamente de las importaciones debido a la crisis económica que ha devastado su aparato productivo y devaluado su moneda, el bolívar, bajo el modelo chavista de los últimos 25 años.

En 2023, Venezuela se posicionó como el principal comprador de productos reexportados desde la ZLC, representando el 13.8 % de las exportaciones de la zona, seguido de Panamá con el 13.3 %, Nicaragua con el 7.8 % y Costa Rica con el 6.7 %. según cifras oficiales. PA

AV. 259993

ÚLTIMA PUBLICACIÓN
AVISO DE CONSULTA PÚBLICA CATEGORÍA II

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. **Nombre del proyecto:** "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"
2. **Promotor:** STARFISH, S. A.
3. **Localización:** Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.
4. **Breve descripción del proyecto:** El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m^2), vereda de uso común (1,117.00 m^2), veredas o senderos para acceso a las treehouses (430.571 m^2), cuneta de drenaje (631.50 m^2), centro de yoga (99.00 m^2), centro de masaje (43.46 m^2), lago artificial (2,185.930 m^2), casa del gerente (119.88 m^2), área verde/jardín (1,874.62 m^2), y sistema de aguas residuales (42.66 m^2), hace un total de área de construcción en tierra de 7,126.381 m^2, y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m^2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación de aproximadamente 2 has + 7,500 m^2, a solicitar en compra a la nación o concesión administrativa. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m^2), y la casa de botes (50.04 m^2), para un área total de construcción de 443.79 m^2, a construirse sobre una superficie de 822.42 m^2 solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,126.381 m^2 de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m^2 localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,570.17 m^2.
5. **Síntesis de los impactos positivos y negativos:** Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan a continuación:

NEGATIVOS	POSITIVOS
• Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra).	• Generación de empleos en la construcción y en la operación del proyecto.
• Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre).	• Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto.
• Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos.	• Mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores de comunidades vecinas.
• Incremento en los niveles de ruido.	• Más opciones para embarcar y desembarcar, con más oportunidades para motoristas ofreciendo este servicio a turistas con más conexiones.
• Pérdida de cobertura vegetal terrestre y marino costera en canal de acceso.	
• Perturbación y dispersión temporal de la fauna terrestre y acuática existente.	

6. **Medidas de mitigación:** Entre algunas de las medidas tenemos las siguientes:
   - Dar mantenimiento periódico a todos los equipos generadores de ruido. Para ello, se debe identificar los equipos y en base a las especificaciones o señalamientos del fabricante realizar el mantenimiento, y documentarlos de ser posible.
   - No almacenar pilas de materiales (tierra, arena, cemento o cualquier otro material sólido) susceptibles al viento sin la cobertura apropiada.
   - Dar apropiado manejo a los lodos sanitarios que se generen del sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000.
   - Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades.
   - Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades.
   - Elaborar un plan de rescate de fauna, antes de iniciada la construcción, así como un plan de manejo de las especies que lo requieran.
   - Tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el vertido de combustibles al océano. Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados, y evitar almacenar algún tipo de combustible en las cabañas.
   - Elaborar un plan de arborización que contemple la compensación de los árboles talados, a razón de al menos 10 plantones por cada uno talado.
7. **Plazo y lugar de recepción de observaciones:** El EsIA estará disponible en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro y en el Ministerio de Ambiente, oficina de nivel central ubicada en Albrook, Edificio No. 804, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Los comentarios y observaciones del estudio deberán presentarse formalmente por escrito a la Dirección Regional o Sede principal del Ministerio de Ambiente, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

AV. 254707

CAJA DE SEGURO SOCIAL
Hospital Dr. Rafael Hernandez L.
Departamento de Compras
Aviso de Convocatoria

La Caja de Seguro Social, invita a los oferentes establecidos en la República de Panamá, debidamente acreditados ante el Registro Nacional de Oferentes a participar en estos actos públicos.

En la celebración de este procedimiento de selección de contratistas, se dará cumplimiento al Capítulo VI de la Constitución Nacional de 1972, ajustada a los actos reformatorios de 1978, al Acto Constitucional de 1983, a los Actos Legislativos N°1 y N°2 de 1994 y por el Acto Legislativo N°1 de 2004, Ley N°51 de 27 de diciembre de 2005 "Orgánica de la Caja de Seguro Social", Reglamento por medio del cual se regula el procedimiento de obras, suministro de bienes y prestaciones de servicios general., Ley N°1 de 10 de enero de 2001, Decreto N°469 de 8 de noviembre de 2007 y el Decreto Ejecutivo N°247 de 3 de junio de 2008, Resolución N°271 de 10 de septiembre de 2003 emitida por la Comisión Nacional de Registro de Oferentes Decreto Ejecutivo N° 40 del 13 de febrero de 2019; Decreto Ejecutivo N°95 del 14 de mayo de 2019, que Reglamenta la Ley N° 1 de 10 de enero de 2001, "Sobre Medicamentos y Otros para la Salud Humana", Ley No.97 y Decreto Ejecutivo No. 490 del 4 de octubre de 2019, Decreto N°33-LEG de 8 de septiembre de 2020, que derogó el Decreto Núm. 21-LEG. de 28 de marzo de 2018 y supletoriamente Texto Único de la Ley N°22 de 27 de junio de 2006, que regula la Contratación Pública, ordenado por la Ley N°153 de 2020, publicada en la Gaceta Oficial No.29020-A de 8 de mayo de 2020 y Decreto Ejecutivo N°.439 de 10 de septiembre de 2020 que reglamenta la Ley N°22 de 2006, publicada mediante Gaceta Oficial No.29112 de 14 de septiembre de 2020, el Pliego de Cargos y demás disposiciones legales vigentes aplicables a la materia objeto de la contratación.

Estos Actos Públicos se llevarán a cabo en la Caja de Seguro Social, Departamento de Compras del Hospital Dr. Rafael Hernández L., ubicado Vía Coquito, Vía Panamericana, David Chiriquí. En el caso de que no se pudiese realizar el acto público en virtud de suspensión del despacho público decretado oficialmente, el acto público, se llevara a cabo el día hábil siguiente sin necesidad de nuevo aviso, como lo establece el Artículo 24 de la Reglamentación de la ley 51.

LICITACIÓN PÚBLICA DE MENOR CUANTÍA

REQUISICION N°	FECHA DEL ACTO	HORA	DESCRIPCION DEL BIEN SOLICITADO
1000971903-04-02	05-09-2024	8:30 a.m.	LIQUIDO EMBOLICO NO ADHESIVO. SE REQUIERE DE VISCOSIDAD 18CP/RADIOPACA ESTANDAR, 12CP/RADIOPACA ESTÁNDAR. CTNI: 107356
1001008395-04-02	05-09-2024	8:45 a.m.	MEDIO DE CONTRASTE YODADO, NO IONICO, PARA USO INTRAVASCULAR. SE REQUIERE JERINGUILLA PRELLENADA DE 125 ML. Y 100 ML. CTNI: 100020
1000991140-04-02	05-09-2024	9:15 a.m.	CLAVO DE KISHNER. SE REQUIERE 1300 DE 1.5 A 1.6MM, 1000 DE 1.8MM, 800 DE 2.0, 500 DE 2.5MM, 300 DE 3.0MM. CTNI: 29447
1000987824-04-02	05-09-2024	9:30 a.m.	CLIP RECTO 7MM VALVA. APERTURA MAXIMA 8.5MM, CLIP RECTO 10MM VALVA. APERTURA MAXIMA 10.5MM, CLIP LIGERAMENTE CURVO 9 MM VALVA, APERTURA MAXIMA 10MM, CLIP LIGERAMENTE DOBLADO 8MM, APERTURA MAXIMA 10.5MM CLIP FENESTRADO RECTO 5MM, ORIFICIO 6MM VALVA. APERTURA MAXIMA 12MM CLIP FENESTRADO DOBLADO 5MM, ORIFICIO 7.5MM VALVA. APERTURA MAXIMA 10MM, CLIP FENESTRADO EN FORMA DE L, 3.5MM, ORIFICIO 5MM VALVA. APERTURA MAXIMA 7.5MM, CLIP FENESTRADO EN FORMA DE L, 3.5MM, ORIFICIO 7.5MM VALVA. APERTURA MAXIMA 7.5MM, CLIP FENESTRADO EN FORMA DE L, 3.5MM, ORIFICIO 10MM VALVA. APERTURA MAXIMA 7.5MM, CLIP FENESTRADO EN BAYONETA 5MM, ORIFICIO 10MM VALVA, CLIP MINI CURVO 5.2MM VALVA, APERTURA MAXIMA 6.5MM, CLIP MINI CURVO 5.2MM VALVA, APERTURA MAXIMA 6.5MM, CLIP MINI RECTO 8MM VALVA, APERTURA MAXIMA 8MM; CLIP MINI LEVEMENTE CURVO 5.5MM, APERTURA MAXIMA 6.5MM, CLIP MINI CURVO DELGADO 5.5MM VALVA, APERTURA MAXIMA 6.5MM. CTNI: 104091
1001006288-04-02	05-09-2024	9:45 a.m.	KIT COMPLETO PARA PRUEBAS DE URINALISIS, TOTALMENTE AUTOMATIZADO, PARA USO EN EQUIPO LABUMAT. CTNI: 104388
1001005054-04-02	05-09-2024	10:00 a.m.	PLACA PARA FRACTURAS PERIIMPLANTICAS O PERIPROTESICA DE FEMUR, SE REQUIERE DE 13 ORIFICIOS, 17 ORIFICIOS Y 21 ORIFICIOS. CTNI: 106902
1001006523-04-02	05-09-2024	10:15 a.m.	SISTEMA MODULAR TRIDIMENSIONAL DE FIJACION ESPINAL POSTERIOR, PARA EL TRATAMIENTO DE ESCOLIOSIS, TUMORES Y PATOLOGIAS DEGENRATIVAS (O TRAUMATICA SEGÚN CRITERIO) HOMOLOGADO 19-7-06, CTNI: 43549
1000979721-04-02	05-09-2024	10:30 a.m.	CATÉTER BALÓN PARA COMISUROTOMIA MITRAL PERCUTANEA TIPO INOQUE, SE REQUIERE DE 26-30MM, 24-28MM, 22-06MM, 20-24MM. CTNI: 53041
1000981684-04-02	05-09-2024	10:45 a.m.	SISTEMA DE ENDOPROTESIS DE AORTA ABDOMINAL. SE REQUIERE: -EXTENSION ILIACA-D-/14MM,L/80MM,SL/18FR. -CUERPO PRINCIPAL PROXIMAL DE 20MM Y DIAMETRO DISTAL 10MM CON LONGITUD DE 120MM. CTNI: 108244

Nota: Entregar el sobre de la Propuesta en el Departamento de Compras de 7:00 a.m. hasta la hora de cierre del Acto.

Atentamente,

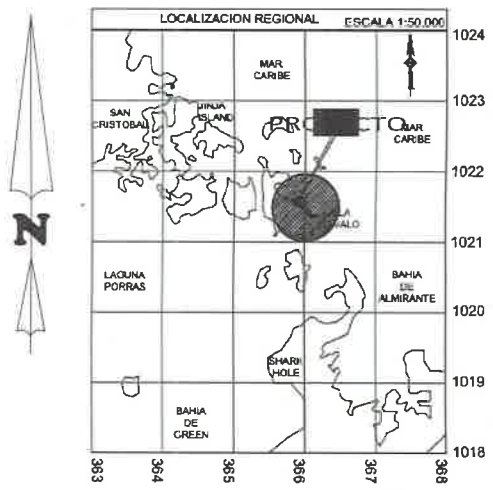
ANA LOURDES ORTIZ
Jefa de Compras a.i.

ANEXO

COORDENADAS DE ESTRUCTURAS

AREA VERDE								
ESTACION	NORTE	ESTE	ESTACION	NORTE	ESTE	ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021401.38	365888.08	12	1021419.47	365936.82	23	1021412.14	365924.51
2	1021412.47	365880.99	13	1021420.44	365930.35	24	1021405.19	365928.57
3	1021420.16	365870.33	14	1021419.92	365923.45	25	1021413.53	365943.63
4	1021439.07	365876.25	15	1021422.19	365916.27	26	1021394.37	365928.69
5	1021428.50	365898.73	16	1021426.22	365916.27	27	1021396.36	365924.16
6	1021435.52	365902.04	17	1021426.22	365911.27	28	1021398.02	365918.49
7	1021437.48	365912.69	18	1021421.22	365911.27	29	1021400.34	365908.99
8	1021429.99	365933.97	19	1021419.62	365915.42	30	1021401.52	365903.86
9	1021424.99	365938.97	20	1021418.57	365920.24	31	1021402.03	365895.50
10	1021427.12	365943.07	21	1021419.05	365926.19			
11	1021425.01	365946.09	22	1021417.00	365932.67			

PROYECTO: BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)



Detalle	Huella del proyecto m²
18 treehouses	581.76
Vereda de uso común	1,117.00
Veredas o senderos para acceso a las treehouse	430.571
Cuneta de drenaje	631.50
Centro de yoga	99.00
Centro de masaje	43.46
Lago artificial	2,185.93
Casa del gerente	119.88
Sistema de aguas residuales	42.66
Área verde/jardín	1,874.62
Canal de acceso a tierra	393.75
Casa de bote	50.04
TOTAL	**7,570.17 m²**

COORDENADAS UTM - CAMINO					
ESTACION	NORTE	ESTE	ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021470.74	365865.76	29	1021309.36	365845.42
2	1021462.18	365862.58	30	1021317.29	365851.04
3	1021453.14	365858.33	31	1021324.47	365854.14
4	1021443.34	365855.57	32	1021330.77	365855.63
5	1021438.65	365851.28	33	1021337.51	365855.48
6	1021434.62	365844.14	34	1021341.96	365854.70
7	1021432.29	365836.55	35	1021350.52	365852.15
8	1021426.77	365830.24	36	1021361.29	365847.80
9	1021423.11	365827.26	37	1021369.59	365846.96
10	1021408.32	365816.47	38	1021379.62	365847.48
11	1021399.52	365810.60	39	1021392.00	365847.86
12	1021393.67	365806.36	40	1021399.19	365846.38
13	1021386.00	365800.67	41	1021407.15	365842.43
14	1021374.56	365790.55	42	1021412.81	365838.44
15	1021368.92	365786.99	43	1021418.01	365833.10
16	1021359.82	365782.69	44	1021397.25	365866.35
17	1021344.82	365775.28	45	1021399.77	365878.76
18	1021327.99	365766.35	46	1021400.54	365887.61
19	1021320.46	365764.51	47	1021401.23	365897.16
20	1021314.39	365765.78	48	1021400.54	365904.79
21	1021309.13	365771.04	49	1021396.62	365920.76
22	1021306.21	365777.98	50	1021388.89	365937.57
23	1021301.54	365790.96	51	1021384.57	365950.17
24	1021298.14	365805.62	52	1021383.32	365962.20
25	1021297.47	365810.20	53	1021384.27	365969.65
26	1021297.74	365821.43	54	1021392.99	365985.29
27	1021300.34	365831.10	55	1021398.31	365995.51
28	1021304.70	365840.11	56	1021400.41	366006.69

TH23		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021470.74	365865.76
2	1021467.93	365858.40
3	1021468.32	365855.04
4	1021470.81	365851.50
TH24		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021438.65	365851.28
2	1021439.86	365845.03
3	1021441.38	365839.43
4	1021442.84	365838.44
TH25		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021426.77	365830.24
2	1021426.83	365826.05
3	1021427.16	365821.56
4	1021428.45	365819.45
TH26		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021408.32	365816.47
2	1021408.63	365810.53
3	1021409.15	365806.18
4	1021411.48	365804.17
5	1021415.50	365803.49
TH27		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021399.52	365810.60
2	1021392.13	365813.12
3	1021388.81	365814.98
4	1021387.98	365817.65
5	1021389.03	365821.36
TH28		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021393.67	365806.36
2	1021393.54	365798.44
3	1021393.67	365794.72
4	1021394.77	365791.95
TH29		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021374.56	365790.55
2	1021374.86	365783.42
3	1021375.69	365780.42
4	1021378.13	365779.00
5	1021383.89	365777.78
TH30		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021368.92	365786.99
2	1021370.38	365795.86
3	1021371.13	365800.82
4	1021371.22	365804.55
5	1021369.10	365808.54
6	1021364.46	365811.02
TH31		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021359.82	365782.69
2	1021359.82	365773.11
3	1021361.17	365769.73
4	1021363.52	365768.77
TH32		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021344.82	365775.28
2	1021344.56	365763.01
3	1021344.96	365758.24
4	1021346.70	365756.00
5	1021348.40	365755.42
TH33		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021327.99	365766.35
2	1021327.86	365758.06
3	1021328.15	365753.47
4	1021329.42	365751.09
TH34		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021314.39	365765.78
2	1021310.00	365762.34
3	1021307.50	365759.59
4	1021307.66	365755.89
5	1021310.99	365747.97

TH35		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021306.21	365777.98
2	1021301.95	365777.99
3	1021299.82	365776.99
4	1021296.82	365771.62
TH36		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021298.14	365805.62
2	1021294.30	365805.52
3	1021291.69	365802.92
4	1021286.39	365790.87
TH37		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021297.47	365810.20
2	1021300.81	365806.84
3	1021303.48	365804.60
4	1021306.09	365805.28
5	1021309.44	365808.72
TH38		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021300.34	365831.10
2	1021295.66	365832.53
3	1021291.80	365832.39
4	1021289.27	365829.69
5	1021287.65	365826.19
TH39		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021400.54	365887.61
2	1021392.05	365886.54
3	1021383.90	365884.13
4	1021378.94	365881.22
5	1021375.76	365878.25
6	1021373.74	365873.61
TH40		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021400.54	365887.61
2	1021408.28	365883.34
3	1021411.93	365880.75
4	1021413.61	365878.39
5	1021414.45	365874.75
COORDENADAS UTM - MASAJES		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021429.99	365938.97
COORDENADAS UTM - YOGA		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021423.71	365913.77
AGUAS RESIDUALES		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021395.00	365895.00
2	1021395.00	365901.10
3	1021388.00	365901.10
4	1021388.00	365895.00

COORDENADAS UTM - LAGO		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	1021461.63	365868.86
2	1021459.05	365871.97
3	1021454.79	365871.29
4	1021450.41	365869.10
5	1021446.26	365869.53
6	1021441.95	365868.71
7	1021436.56	365868.06
8	1021432.38	365865.24
9	1021427.50	365864.35
10	1021421.88	365859.16
11	1021420.91	365854.49
12	1021415.70	365849.54
13	1021403.99	365845.21
14	1021386.27	365838.48
15	1021374.81	365835.90
16	1021362.43	365836.12
17	1021353.07	365840.35
18	1021345.10	365845.78
19	1021333.65	365848.36
20	1021327.67	365846.55
21	1021325.27	365840.46
22	1021326.91	365825.61
23	1021328.38	365814.14
24	1021326.66	365801.04
25	1021323.61	365791.26
26	1021324.34	365785.14
27	1021327.34	365782.86
28	1021333.46	365783.48
29	1021340.18	365787.52
30	1021344.60	365796.33
31	1021345.05	365809.90
32	1021349.12	365821.10
33	1021358.56	365828.35
34	1021371.11	365832.06
35	1021385.66	365835.37
36	1021399.95	365839.18
37	1021410.95	365842.19
38	1021417.99	365845.46
39	1021421.82	365850.27
40	1021423.05	365848.21
41	1021427.26	365845.73
42	1021432.08	365845.80
43	1021435.62	365849.42
44	1021437.73	365854.33
45	1021441.79	365858.96
46	1021447.73	365861.80
47	1021451.51	365863.08
48	1021457.50	365863.17
49	1021460.50	365864.30

ID	ESTE	NORTE
Treehouse 23*	365847	1021473
Treehouse 24*	365834	1021447
Treehouse 25*	365812	1021435
Treehouse 26*	365797	1021420
Treehouse 27*	365816	1021396
Treehouse 28*	365786	1021403
Treehouse 29*	365770	1021385
Treehouse 30*	365801	1021374
Treehouse 31*	365762	1021371

ID	ESTE	NORTE
Treehouse 32*	365752	1021353
Treehouse 33*	365746	1021335
Treehouse 34*	365746	1021318
Treehouse 35*	365771	1021302
Treehouse 36*	365794	1021294
Treehouse 37*	365810	1021319
Treehouse 38*	365826	1021292
Treehouse 39*	365873	1021386
Treehouse 40*	365873	1021421

NOTAS

ESTRUCTURAS CONTEMPLADAS EN EL ESIA CAT. II, PROYECTO BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)

-EL AREA RESTANTE ES SOLO PARA FINES DEMOSTRATIVOS, YA QUE SON ESTRUCTURAS PREVIAMENTE APROBADAS.

ESCALA GRAFICA
(EN METROS)

1 : 1000

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA: BOCAS DEL TORO
DISTRITO: BOCAS DEL TORO
CORREGIMIENTO:TIERRA OSCURA
LUGAR: ISLA NAVALO

PROYECTO:
BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)
PROMOTOR: STARFISH, S.A.

CONTENIDO:
- LOCALIZACION REGIONAL
- CUADROS DE AREAS
- TABLAS DE COORDENADAS

FECHA: SEPTIEMBRE - 2024
ESCALA: 1: 1000
DIBUJO: NSP
HOJA: #1

131

130

Panamá, 13 de enero de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
NOTIFICADO POR ESCRITO
De: DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-23
Fecha: 9/2/24 Hora 9:16 a.m
Notificador:
Retirado por:

Señor
SCOTT LEMUEL DINSMORE
Representante Legal
STARFISH, S.A.
E. S. D.

Señor Dinsmore:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, titulado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"** a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 20 del EsIA, punto 2.6. **Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado**, se indica "… *Cuando se vaya a preparar concreto, colocar mallas en la dirección del viento para que la misma actúe como filtro y evitar la dispersión; o cercar el proyecto alrededor con zinc o madera.* ***Y los sitios de vertido de restos de concreto deben estar autorizados***"; en la página 65 del EsIA, punto 5.4.3. **Etapa de operación**, se indica "… *de forma inherente se contempla la generación de desechos orgánicos e inorgánicos que serán tratados en su mayor parte en isla Návalo por el proyecto mediante la clasificación, y en caso extremo* ***recolectados y trasladados a Isla Colón para posteriormente sean llevados al relleno sanitario del Municipio de Bocas del Toro o incluso a tierra firme en Almirante***"; en la página 225 del EsIA, punto 10.10. **Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono,** se indica "… *Limpiará toda la superficie del terreno, en donde se observen derrames de hidrocarburos y* ***depositar en sitios adecuados****, para su retirada posterior del sitio*"; en la página 476 del EsIA, Anexo 15. **Contrato de trabajo entre Starfish, S. A. y el Sr. Porfirio Ponce Jole, por recolección de desechos sólidos en Isla Colón**, se indica "… *declara el a trabajador que se compromete a prestar sus servicios como: AYUDANTE EN GENERAL en RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS en LA CALLE 1ra, 2da y 3ra y 4ta en la Isla Colón, Bocas del Toro*". Con respecto a lo antes indicado se solicita:

a. Aclarar cuáles son los sitios de vertido de restos de concreto y presentar la autorización correspondiente.
b. Aclarar cuál es el sitio de disposición en tierra firme en Almirante donde serán trasladados los desechos orgánicos e inorgánicos y presentar la autorización correspondiente.
c. Aclarar cuáles son los sitios adecuados para depositar los suelos contaminados con hidrocarburos, a donde serán retirados y presentar la autorización correspondiente.
d. Aclarar por qué el contrato para recolección de desechos sólidos señala que será realizada en Isla Colón cuando el proyecto se va a desarrollar en Isla Návalo.
e. Presentar documentación por parte del Municipio de Bocas del Toro donde se indique que cuentan con la capacidad de recibir los desechos orgánicos e inorgánicos.

2. En la página 44 del EsIA, punto 5. **Descripción del proyecto, obra o actividad**, se presenta el Cuadro 5.2. **Descripción de las áreas del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**, en donde señala que el área total de construcción de las veredas o senderos para acceso a las treehouse, es de 424.08 m^2. Sin embargo, el área sobre terreno titulado para la vereda es de 44.88 m^2 y el área en tierra a concesionar es de 359.04 m^2, dando un total de 403.92 m^2. Por lo antes señalado se solicita:

   a. Revisar, corregir y presentar el cuadro 5.2.

3. En la página 52 del EsIA, punto 5.2. **Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto,** se presentan las coordenadas del área de tierra (zona costera adjudicable) el cual indica una superficie de 3 ha + 1,599.14 m^2; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), informa que para dicha área (zona costera adjudicable) genera una superficie de 3 ha + 1,599.42 m^2, sin embargo, en la página 240, ***Anexo 1. Planos del Proyecto***, se identifican en el *MARTER PLAN BOCAS BALI*, los diferentes EsIA (CAT 1) presentados por el promotor y el EsIA, el cual se observa que existe infraestructuras correspondientes a uno de los EsIA, categoría I aprobados dentro de la huella del proyecto en evaluación; además, en la página 52, se presenta las coordenadas del sistema séptico, pero están marcadas con un asterisco, el cual se indica que corresponde al punto central del área aproximada que cubre la huella de las infraestructuras; en las páginas 57 y 58 del EsIA, punto 5.4.2. **Etapa de Construcción/Ejecución**, se indica "... *Considerando todas las áreas y estructuras anteriores que se construirán sobre tierra para el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), a saber: las 18 treehouses (581.76 m²), vereda de uso común (1,052.51 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouse (424.08 m²), cunetas de*

drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,382.80 m²), sistema de aguas residuales (42.66 m²), y área verde/jardín (1,874.62) ... Mientras que, sobre fondo de mar se construirán el canal de acceso a tierra (393.75 m²)". Por lo antes mencionado se requiere:

a. Indicar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto y presentar las coordenadas UTM correspondientes.
b. En base a la respuesta del acápite (a), se debe presentar las coordenadas de las siguientes infraestructuras: sistema séptico, vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a los treehouse, cunetas de drenaje, centro de yoga, centro de masaje, lago artificial, sistema de aguas residuales, área verde/jardín.
c. Presentar plano legible donde se establezca la huella del proyecto, así como todas las infraestructuras a desarrollar.

4. En la página 66 del EsIA, punto 5.4.3. **Etapa de operación**, se indica "... *Por su parte la electricidad será proporcionada mediante el 40% del generador y 60% proveniente de paneles solares contemplados y aprobados previamente,* ***aunque se establecerán más paneles solares*** *para procurar abarcar el 100% de la demanda de electricidad del proyecto y así lograr mayor sostenibilidad ambiental en una línea Eco*"; en las páginas 73 y 74 del EsIA, punto 5.6.1. **Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, se indica "... *De esta forma el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)* ***tiene la idea de instalar paneles solares*** *en el techo de la casa del gerente, de la caseta para botes, y de los treehouse, aumentando así la capacidad instalada de los actuales paneles y sistema eléctrico, por lo que el actual generador quedaría sólo para casos fortuitos o de emergencias que requieran su uso de manera temporal*". Debido a lo antes indicado se solicita:

a. Aclarar si el desarrollo del proyecto incluye la instalación de paneles solares.
b. En caso de ser afirmativa la respuesta, se debe indicar la cantidad de paneles a instalar, así como su ubicación.

5. En las páginas 71 y 72 del EsIA, punto 5.6.1. **Necesidades de servicios básicos**, se indica "... *Sistema de abastecimiento de agua: El agua a obtener para el funcionamiento del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), será por captación de agua de lluvia, que se almacena actualmente en dos tanques de 25,000 galones colocados debajo del piso de la casa club del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (aprobado mediante Resolución DRBT-222-0701-19), además de dos reservorios más de agua lluvia próximos a la casa del*

gerente, así como de la casa de los trabajadores y de la bodega o almacén, permitiendo captar agua lluvia del techo de estas estructuras por medio de dos enormes bolsas de geomembrana de veinticinco mil galones cada una, haciendo una capacidad total de cien mil galones de agua lluvia. ***Agua que es filtrada y tratada*** *para que pueda utilizarse como agua potable*". En relación a lo antes señalado se requiere:

a. Describir en qué consiste el tratamiento que se le realizará al agua lluvia para poder ser utilizada como agua potable.
b. En caso de que se vaya a emplear sustancias químicas indicar cuáles serían y señalar el manejo, almacenamiento y disposición de estas.

6. En la página 80 del EsIA, punto 5.8. **Concordancia con el plan de uso de suelo**, se indica "*… Cabe señalar que el área corresponde al sector insular del Archipiélago de Bocas del Toro, el cual fue declarado como Zona de Desarrollo turístico de interés nacional, denominada "Zona 2 Bastimentos", por medio del Resolución de Gabinete Nº 41 de 13 de febrero de 1996, por tal razón el presente proyecto le dará un uso al suelo en concordancia con el "Plan de Uso de Suelos*"; mediante nota No. 14.1204-141-2022, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, señala "*... el promotor deberá contar con certificación del uso de suelo*". Por lo antes indicado se solicita:

a. Presentar certificación de uso de suelo emitida por la autoridad competente.

7. En la página 95 del EsIA, punto 6.6.1.b. **Corrientes, mareas y oleajes**, se indica "*… Lo que se conoce como el Istmo de Panamá, emergió del mar completamente hace unos 3 a 3.5 millones de años. Este evento provocó formaciones en el Océano Pacifico y Mar Caribe, desde entonces, las biotas del Océano Pacifico y el Mar Caribe han evolucionado en dos ambientes totalmente diferentes.*
La costa Caribe de Panamá presenta una marea mixta (diurna/semi diurna), poco predecible, muy influenciada por las condiciones meteorológicas estacionales. En un periodo aproximado de 24 horas y 50 minutos se registran hasta cuatro mareas distintas (dos altas y dos bajas) con una amplitud máxima de unos 50 centímetros. Esta marea tiene un desfasamiento de una hora y cincuenta minutos entre su arribo a Bocas del Toro y su llegada al Puerto de Caledonia en Kuna Yala.
En el área del Caribe, la corriente de Panamá (oeste hacia el este), irriga toda la costa, favoreciendo la dispersión de especies a todo lo largo de dicho litoral. El Mar Continental de Bocas del Toro muestra una gran influencia por parte del deslave de las aguas

continentales, lo que enriquece la situación". Sin embargo, no se presentan los estudios que sustenten dicha información. Debido a lo antes mencionado se solicita:

a. Presentar los estudios que sustenten la información señalada en el punto 6.6.1.b.

8. En la página 105 del EsIA, punto 7.1. **Características de la flora**, se indica "... *Mediante recorridos internos aleatorios en cada uno de los cuatro tipos de cobertura vegetal (hábitats) representados, así como en todas las áreas y estructuras a construir por el proyecto y los alineamientos respectivos;* ***se establecieron puntos de muestreo con parcelas establecidas*** *también como parte del inventario forestal que involucró cada uno de los 18 treehouse, dentro de las cuales también se tomaron datos en campo sobre el componente florístico para identificar y listar las especies presentes, además de realizar recorridos aleatorios por toda el área del proyecto*". Por consiguiente, se solicita:

   a. Indicar la cantidad de parcelas que fueron establecidas y presentadas las coordenadas UTM correspondientes.

9. En la página 107 del EsIA, punto 7.1. **Características de la flora,** se presenta el cuadro 7.1.1. **Descripción de las áreas del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**, donde se señalan la superficie y el porcentaje por tipo de hábitat para las distintas áreas del proyecto; sin embargo, no indica el porcentaje de cada tipo de cobertura vegetal que será afectada; además, la Dirección de Costas y Mares, a través de la nota DICOMAR-0694-2022, indica *"[...] En cuando al inventario forestal, la especies de mangle y especies asociadas a este ecosistema, que se han considerado para poda o tala, por lo que se deberá* ***presentar el área total del sitio a ser afecta, sin considerar aspectos forestales respecto al diámetro, altura al pecho****, ya que, las normas de ordenamiento contemplan al manglar como un ecosistema y no como especies individuales, ya que tienen características diferentes al bosque terrestre, incluyendo las relaciones con microorganismos, fauna y flora asociada. [...]"*. En relación a lo antes mencionado se solicita:

   a. Indicar la superficie y cantidad de individuos de cada tipo de cobertura vegetal que será afectada por el desarrollo del proyecto.

10. En la página 143 del EsIA, punto 7.2. **Características de la fauna**, se indica "... *Se realizaron dos transectos lineales: el primero de 40m de largo por 20 m de ancho (pastos marinos), el segundo de 20m de largo (raíces de mangle)*". Por lo que se solicita:

REVISADO

a. Presentar coordenadas UTM con el recorrido de ambos transectos.

11. En las páginas 205 y 206 del EsIA, punto 10.1. **Descripción de las medidas de mitigación especificas frente a cada impacto ambiental**, se indica "… *Mantener húmedo el suelo para evitar levantamiento de polvo, o partículas; o seco para evitar que se forme lodo… Aplicar controles de erosión temporal y/o permanente, sólo en caso necesario… Dar apropiado manejo a los lodos sanitarios que se generen de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000*". Con respecto a lo antes mencionado se requiere:

a. Indicar el volumen de agua requerida para mantener húmedo el suelo y señalar la procedencia de esta.
b. Aclarar cuáles son los controles de erosión temporal/permanente que se aplicarían.
c. Aclarar cómo se dará el manejo apropiado a los lodos sanitarios generados.

12. En las páginas 205 a la 209 del EsIA, punto 10.1. **Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**, se presenta el cuadro 10.1.1. **Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas por impacto para el proyecto**, sin embargo, los impactos identificados en las páginas 197 y 198, en el cuadro 9.2.1. **Principales fuentes de impactos ambientales generados por el proyecto durante las etapas de construcción y operación**, no coinciden con los impactos mencionados en el cuadro 10.1.1. De igual manera, no se presentan las medidas de mitigación para todos los impactos negativos identificados. Por lo antes señalado se solicita:

a) Revisar, corregir y presentar el cuadro 9.2.1 y 10.1.1, donde los impactos identificados coincidan.
b) Presentar cuadro 10.1.1. actualizado, donde las medidas de mitigación se deben especificar para cada impacto ambiental identificado.
c) Considerando la respuesta del acápite (b), actualizar el punto 10.2, 10.3 y 10.4.

13. En las páginas 213 a la 215, se presenta el punto 10.6. **Plan de prevención de riesgo**, sin embargo, en este solo se identifican los riesgos, pero no se presentan las medidas de prevención. Igualmente, no incluye el riesgo por el incremento del nivel del mar debido al cambio climático. Por lo cual se requiere:

a. Revisar, corregir y presentar el plan de prevención de riesgos en base a las observaciones antes señaladas.

14. En la página 216 del EsIA, punto 10.7. **Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora**, se indica "… *Prevenir el acceso de animales silvestres al área del proyecto, donde podrían sufrir daños por las actividades de construcción*". Por esta razón se deberá:

    a. Aclarar cómo se va a prevenir que los animales silvestres ingresen al área del proyecto.

15. En las páginas 222 a la 224 del EsIA, se presenta el punto 10.9. **Plan de contingencia**, sin embargo, los riesgos identificados no concuerdan con los presentados en el plan de prevención de riesgos. Igualmente, se mezclan medidas de prevención con medidas de contingencia. En relación a lo antes señalado se solicita:

    a. Revisar, corregir y presentar el plan de contingencia en base a las observaciones antes señaladas.

16. Dentro de la documentación legal presentado por el promotor se incluye la Certificación-ANATI-UATCA-17-2022, donde se indica "… *que la sociedad STARFISH, S.A…está tramitando una concesión de ribera de playa, con una cabida superficiaria de 03 Has + 1,599.140 m^2, ubicado en la localidad de Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro… que el trámite está en la fase de inspección y revisión de planos en las oficinas de ANATI, regional de Bocas del Toro*". Por lo antes indicado, se requiere:

    a) Presentar documentación por parte de la ANATI donde se indique el estatus actual de la solicitud de concesión. La misma debe estar firmada por el Administrador General.

17. Mediante nota sin número recibida el 25 de noviembre de 2022 en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el promotor hace entrega de los avisos de consulta pública (fijado y desfijado en la Alcaldía del distrito de Bocas del Toro y publicaciones en el periódico La Crítica), no obstante, luego de verificada la información se evidencia que las publicaciones del periódico no indican cual es la primera o última publicación como lo establece en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el cual señala *"Artículo 36. El extracto a que hace referencia el artículo precedente, deberá contener como mínimo, la siguiente información: a. Nombre del proyecto, obra o actividad y su Promotor; […]g. Indicar si es la primera o la última publicación; […]"*. Aunado a lo anterior, el nombre del proyecto indicado en los avisos de Consulta Pública (publicaciones de periódico, fijado y desfijado), no coincide con la solicitud presentada para la evaluación del proyecto, por lo antes mencionado, se solicita:

REVISADO

a) Presentar nuevamente los avisos de consulta pública, cumpliendo con lo establecido en artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

18. *De acuerdo a los comentarios de la Dirección de Política Ambiental, mediante nota DIPA-304-2022 recomienda lo siguiente:*

a) Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 9 ($I \geq 9$), identificados en el Cuadro 9.2.1 de principales fuentes de impactos ambientales generados por el proyecto (páginas 197 a 199 del Estudio de Impacto Ambiental). Valorar también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental que estén por encima de este límite. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración.

b) Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir en Flujo de Fondos del Proyecto.

c) Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo mayor o igual al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

***Anexo** – Estructura del flujo de fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II.*

BENEFICIOS/COSTOS	***AÑOS***									
	0	***1***	***2***	***3***	***4***	***5***	***6***	***7***	***8***	***...t***
	BALBOAS									
BENEFICIOS TOTALES *Ingresos por venta de productos o servicios* *Impactos sobre la economía local y regional* *Generación de empleos* *Valor de rescate* *Subsidios* *Otros ingresos*										
COSTOS *Inversión* *Costos operacionales y de*										

REVISADO

mantenimiento										
Costos de producción										
Costos de la gestión ambiental										
Indemnización ecológica										
Aumento del nivel del ruido										
Emisiones de CO_2										
Emisiones de material particulado										
Erosión del suelo										
Contaminación de agua superficial										
Pérdida de cobertura forestal										
Pago de impuesto										
Otros costos										
FLUJO NETO ECONÓMICO										

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ab/ych

120

Bocas del Toro, 2 de agosto de 2024.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Sayuris

Fecha: 09/08/2024

Hora: 9:16am

Licenciada Graciela Palacios

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Respetada Directora Palacios:

Yo, **Scott Lemuel Dinsmore**, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con carné de residente permanente en Panamá N° E-8-195535, con domicilio en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de STARFISH, S. A., sociedad Promotora del Proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollase sobre la finca con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y sobre tierra y fondo de mar solicitado en concesión administrativa a la ANATI, localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; por medio de este documento notariado, me notifico por escrito de la primera información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0006-1301-2023** del proyecto en mención Categoría II.

A su vez, autorizo a la **Ing. Ivette Rodríguez** con CIP N° 4-766-1393, para que pueda retirar en mi nombre y ante ustedes, dicha nota relacionada con este proyecto.

Agrediendo la atención prestada.

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore
C.I.P. N° E-8-195535
Representante Legal de **STARFISH, S. A.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ — NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO

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

CERTIFICO:

Que Scott Lemuel Dinsmore E-8-195535

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

Bocas del Toro, 08 de Agosto 2024

Testigos

Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ivette Ivonne
Rodriguez Hernandez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-MAY-1993
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 03-ABR-2019 EXPIRA: 03-ABR-2029

4-766-1393

Ivette Rodriguez H

118

OFICINA DE ASESORIA LEGAL

MEMORANDO No. OAL-0179-2024

Para: **ITZY ROVIRA C.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
ASESORÍA LEGAL

De: **MARÍA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

Asunto: Devolución de expediente: BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)

Fecha: 9 de agosto de 2024

En seguimiento al MEMORANDUM-DEEIA-0439-1807-2024, devolvemos el expediente No. IIT-119-2022, toda vez que, se hizo efectiva la notificación de la nota DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-2023, la cual consta de 9 páginas. Así mismo se remite escrito de notificación debidamente notariada y copia de cédula de la persona autorizada.

Adjuntamos expediente administrativo, el cual consta de 113 fojas.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente

MDCS/ym

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Por: Dayanis
Fecha: 12/08/2024
Hora: 10:10am

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
POR: Graciela
FECHA: 18/7/2024 10:12 p
Asesoría Legal

MEMORANDO-DEEIA-0439-1807-2024

PARA: **MARÍA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Remisión de 26 expedientes.

FECHA: 18 de julio de 2024.

Para los fines de agilización de las fases del proceso de evaluación, tengo a bien remitir para los trámites correspondientes, veintiséis (26) expedientes provenientes del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (DEEIA) que detallaremos en el documento (cuadro) adjunto al presente Memorando, y que actualmente se encuentran en etapa de notificar las respectivas Notas de *Solicitud de Aclaración*.

Aprovechamos la oportunidad para poner en sus conocimientos que debido a que las mencionadas Notas de *Solicitud de Aclaraciones* no están debidamente notificadas a los Representantes Legales de los Estudios de Impacto Ambiental, las mismas no están foleadas ni incorporadas en los expedientes; sin embargo, se encuentran adjuntos a los expedientes.

Por tal motivo, les solicitamos con el respeto acostumbrado, sírvase requerir al personal bajo su cargo, procurar el cuidado y la integridad de los documentos que conforman los expedientes y más aún el de las Notas de *Solicitud de Aclaraciones*, con la finalidad de impedir la sustracción, destrucción o alteración de dicha documentación, la cual es de importancia para la decisión del proceso.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

GPS/ACP/rse

Adjunto: lo indicado.

No se describe que se adjunta el Decreto 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024

116

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL (DEEIA)
PROCESO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CAT.	PROYECTO	PROPONENTE	FECHA DE INGRESO	No. DE EXPEDIENTE	CAT.	PROVINCIA	DISTRITO	CORREGIMIENTO	SECTOR	TIPO DE PROYECTO	No. DE PROVEIDO	FECHA DE PROVEIDO	AVANCE	FECHA DE SOLICITUD DE ACLARACIÓN	NUMERO DE NOTA	CANTIDAD DE PAGINAS / ACLARACION	CANTIDAD DE PÁGINAS / EXPEDIENTE	CANTIDAD DE TOMOS DEL EXPEDIENTES
1	TORRE CANOPY PANAMÁ	TRES BRAZOS TROPICAL TREETOPS S.A.	03-mar-20	DEIA-II-F-023-2020	II	PANAMÁ METROPOLITANA	PANAMÁ	SAN MARTIN	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	DEIA 024-0903-2020	09-mar-20	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	24-feb-21	DEIA-DEEIA-AC-0031-2402-2021	8	303	1
2	SUMINISTRO, TRANSPORTE, ENTREGA DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS PARA EL DISEÑO Y LA INSTALACIÓN DE LA LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, TRANSFORMADORES, TAPIAS, ACOMETIDAS ELÉCTRICAS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERNAS Y LUMINARIAS PÚBLICAS EN DIVERSAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE DARIEN Y LA COMARCA EMBERA WOUNNAN Tramo BUENA VISTA	INSTALACIONES Y SERVICIOS CODEPA, S.A.	24-feb-21	DEIA-I-E-022-2021	I	DARIÉN	CHEPIGANA	RIO CONGO ARRIBA	INDUSTRIA ENERGÉTICA	PRIVADO	DEIA-026-2502-2021	25-feb-21	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	15-mar-21	DEIA-DEEIA-AC-0048-1503-2021	2	19	1
3	SUMINISTRO, TRANSPORTE, ENTREGA DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS PARA EL DISEÑO Y LA INSTALACIÓN DE LA LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, TRANSFORMADORES, TAPIAS, ACOMETIDAS ELÉCTRICAS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERNAS Y LUMINARIAS PÚBLICAS EN DIVERSAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE DARIEN Y LA COMARCA EMBERA WOUNNAN TRAMO SANSÓN ARRIBA	INSTALACIONES Y SERVICIOS CODEPA, S.A.	24-feb-21	DEIA-I-E-024-2021	I	DARIÉN	PINOGANA	METETÍ	INDUSTRIA ENERGÉTICA	PRIVADO	DEIA-025-2502-2021	25-feb-21	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	15-mar-21	DEIA-DEEIA-AC-0047-1503-2021	3	19	1
4	SUMINISTRO, TRANSPORTE, ENTREGA DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS PARA EL DISEÑO Y LA INSTALACIÓN DE LA LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, TRANSFORMADORES, TAPIAS, ACOMETIDAS ELÉCTRICAS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERNAS Y LUMINARIAS PÚBLICAS EN DIVERSAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE DARIÉN Y LA COMARCA EMBERA WOUNNAN TRAMO PIERRE 1, PIERRE 2 Y PIJIBASAL	INSTALACIONES Y SERVICIOS CODEPA, S.A.	11-mar-21	DEIA-I-E-031-2021	I	DARIÉN	CHEPIGANA	EL REAL DE SANTAMARÍA	INDUSTRIA ENERGÉTICA	PRIVADO	PROVEIDO DEIA-033-1203-2021	12-mar-21	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	26-mar-21	DEIA-DEEIA-AC-0053-2603-2021	5	21	1
5	COLÓN LOGISTICS PARK NORTH	COLON LOGISTICS PARK, S.A.	07-abr-21	DEIA-II-F-036-2021	II	COLÓN	COLÓN	CRISTÓBAL ESTE	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	PROVEIDO DEIA-038-0804-2021	08-abr-21	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	11-jul-22	DEIA-DEEIA-AC-0090-1107-2022	6	570	2
6	PLANTA INCINERADORA DE DESECHOS HOSPITALARIOS E INDUSTRIALES	GRUPO COMERCIAL SANTIAGO, S.A.	22-ago-22	DEIA-II-D-071-2022	II	HERRERA	SANTA MARÍA	LOS CANELOS	DISPOSICIÓN DE DESECHOS	PRIVADO	PROVEIDO DEIA 057-2908-2022	29-ago-22	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	13-oct-22	DEIA-DEEIA-AC-0141-1310-2022	16	59	1
7	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT II,ALTOS DE BRISAS	PROMOTORA BRILLANTE, S.A.	13-oct-22	DEIA-II-F-117-2022	II	PANAMÁ OESTE	ARRAIJAN	NUEVO EMPERADOR	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	PROVEIDO-DEIA-094-1710-2022	17-oct-22	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	05-ene-23	DEIA-DEEIA-AC-0003-0501-2023	12	100	1
8	[redacted]	STARFISH, S.A.	18-oct-22	DEIA-II-T-119-2022	II	BOCAS DEL TORO	BOCAS DEL TORO	TIERRA OSCURA	[redacted]	[redacted]	PRO[redacted]DEIA 087-2110-2022	21-oct-22	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	13-ene-23	DEIA-DEEIA-AC-0008-1301-2023	9	113	1
9	LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL LOTE E-1	HACIENDA EL LIMÓN, S.A.	28-abr-23	DEIA-II-F-111-2023	II	PANAMÁ OESTE	LA CHORRERA	PUERTO CAIMITO	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	PROVEIDO DEIA 103-0405-2023	04-may-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	27-jun-23	DEIA-DEEIA-AC-0128-2706-2023	7	86	1

Foliado a lápiz

Foliado a lápiz

Foliado a lápiz

Foliado a lápiz

Foliado a lápiz

CAT	PROYECTO	PROMOTOR	FECHA DE INGRESO	Nº DE EXPEDIENTE	CAT	PAÍS/VINCULACIÓN	DISTRITO	CORREGIMIENTO	TIPO DE PROYECTO	SECTOR	FECHA DE PRIMER PROVEÍDO	Nº DE PROVEÍDO	FECHA DE SOLICITUD DE ACLARACIÓN	AVANCE	NÚMERO DE NOTA	CANTIDAD DE ACLARACIÓN / ACLARACIONES	CANTIDAD DE FOLIOS / FOJAS / EXPEDIENTES	TOMOS DE EXPEDIENTES
11	EL REMANSO	COSTA VENTURES, CORP	28-abr-23	DEIA-II-F-089-2023	II	PANAMÁ OESTE	LA CHORRERA	PUERTO CAIMITO	PRIVADO	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	05-may-23	PROVEÍDO-DEIA-110-0505-2023	19-jul-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	1907-2023	DEIA-DEEIA-AC-0147-	5	1
12	HACIENDA LAS ROSAS	DESARROLLO URBIS PENONOMÉ 1, S.A	29-sep-22	DEIA-II-F-102-2022	II	COCLÉ	PENONOMÉ	PENONOMÉ	PRIVADO	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	03-oct-22	PROVEÍDO DEIA 085-0310-2022	31-jul-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	3107-2023	DEIA-DEEIA-AC-0167-	3	1
13	RETIRO/CACIÓN DE GALERAS DE REPRODUCCIÓN PARA CUMPLIMIENTO DEL PAMA DE SA EMPRESA INAVASA	INVERSIONES AVICOLAS AGROPECUARIAS, S.A. (INAVASA)	28-abr-23	DEIA-II-AC-112-2023	II	PANAMÁ NORTE	PANAMÁ	CHILIBRE	PRIVADO	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA Y SILVICULTURA	04-may-23	PROVEÍDO DEIA 101-0405-2023	17-ago-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	1708-2023	DEIA-DEEIA-AC-0176-	13	1
14	LOTIFICACIÓN EL PORTAL/ÓN	ALTOS DE VISTAMARES	28-abr-23	DEIA-II-F-094-2023	II	PANAMÁ OESTE	SAN CARLOS	LA LAGUNA	PRIVADO	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	03-may-23	PROVEÍDO DEIA 089-0305-2023	17-ago-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	1708-2023	DEIA-DEEIA-AC-0177-	13	1
15	ÁREAS ADICIONALES DE LA LÍNEA 3 DEL METRO DE PANAMÁ	METRO DE PANAMÁ, S.A.	27-abr-23	DEIA-II-F-108-2023	II	PANAMÁ OESTE	ARRAIJÁN	ARRAIJÁN CABECERA, BURUNGA, CERRO SILVESTRE, JUAN DÍAZ, LAS CUMBRES, MOSQUEA, VERACRUZ, VISTA ALEGRE, ANCÓN	PRIVADO	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	04-may-23	PROVEÍDO DEIA 091-0405-2023	05-sep-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	0184-2023	DEIA-DEEIA-AC-0509	13	3
16	INTERNATIONAL ATLANTIC PORT	IAP HOLDING,S.A	23-may-23	DEIA-III-F-115-2023	III	COLÓN	CHAGRES	SALUD	PRIVADO	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	30-may-23	PROVEÍDO DEIA 116-3005-2023	05-oct-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	0510-2023	DEIA-DEEIA-AC-0139-	38	2
17	DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO DEL NUEVO CENTRO DE SALUD DE ARIMAE	MINISTERIO DE SALUD	31-mar-23	DEIA-I-F-052-2023	I	DARIÉN	SANTA FE	SANTA FE	GOBIERNO	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	03-abr-23	PROVEÍDO DEIA-046-0304-2023	24-oct-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	2410-2023	DEIA-DEEIA-AC-0202-	153	1
18	PROYECTO SOLAR RÍO HATO	ECOLÓNICA, S.A.	17-abr-23	DEIA-II-E-065-2023	II	COCLÉ	ANTÓN	EL CHIRÚ	PRIVADO	INDUSTRIA ENERGÉTICA	21-abr-23	PROVEÍDO DEIA-068-2104-2023	23-nov-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	2312-2023	DEIA-DEEIA-AC-0210-	206	1
19	TERMINAL DE SERVICIOS MARÍTIMOS; ÁREA DE MANIOBRA Y PONTÓN	OCEAN POLLUTION CONTROL, S.A. (OPC)	28-abr-23	DEIA-II-F-058-2023	II	COLÓN	COLÓN	BARRIO NORTE	PRIVADO	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	05-may-23	PROVEÍDO DEIA 108-0505-2023	22-dic-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	2212-2023	DEIA-DEEIA-AC-0227-	23R	1
20	ESTUDIO, DISEÑOS, ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO, DESARROLLO DE PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, DEMOLICIÓN DE LA INSTALACIÓN DE SALUD EXISTENTE, CONSTRUCCIÓN DE LOS CENTROS DE SALUD DE DARIÉN, EMBERÁ WOUNAAN - LOTE 2 UNIÓN CHOCOE	MINISTERIO DE SALUD	31-mar-23	DEIA-I-F-048-2023	I	COMARCA EMBERÁ-WOUNAAN	CÉMACO	CIRILO GUAINORA	GOBIERNO	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	05-abr-23	PROVEÍDO DEIA 054-2023	05-feb-24	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	0502-2024	DEIA-DEEIA-AC-0035-	173	1
21	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA PENONOMÉ 2	AVANZALUA PANAMÁ, S.A.	28-abr-23	DEIA-II-E-097-2023	II	COCLÉ	PENONOMÉ	EL COCO	PRIVADO	INDUSTRIA ENERGÉTICA	03-may-23	PROVEÍDO DEIA 088-0305-2023	19-mar-24	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	1903-2024	DEIA-DEEIA-AC-0032-	33R	1
22	DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO DE CALLES Y ALCANTARILLADO DE MACARACAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS "CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLADO SANITARIO (REDES,ESTACIONES DE BOMBEO, PLANTA DE TRATAMIENTO Y CALLES INTERVENIDAS"	MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS	26-ene-24	DEIA-II-S-003-2024	II	LOS SANTOS	MACARACAS	MACARACAS	GOBIERNO	SUMINISTRO DE AGUA, ALCANTARILLADO, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO	30-ene-24	PROVEÍDO DEIA 002-3003-2024	04-abr-24	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	0404-2024	DEIA-DEEIA-AC-0039-	304	2
23	ALTOS DE ATALAYA	PROMOTORA HORIZONTE DE PARÍS, S.A.	28-abr-23	DEIA-II-F-103-2023	II	VERAGUAS	ATALAYA	ATALAYA	PRIVADO	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	08-may-23	PROVEÍDO DEIA-113-0805-2023	04-abr-24	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	0404-2024	DEIA-DEEIA-AC-0041-	331	1

DIRECCIÓN DE
MINISTERIO DE AMBIENTE
— GOBIERNO NACIONAL —
REPÚBLICA DE PANAMÁ

CAT	PROYECTO	PROMOTOR	FECHA DE INGRESO	No. DE EXPEDIENTE	CAT	HIDRÚNICA	DISTRITO	COMPONENTE	SECTOR	TIPO DE PROYECTO	Nº DE PROYECTO	FECHA DE PROYECTO	AVANCE	FECHA DE SOLICITUD DE ACLARACIÓN	NÚMERO DE NOTA	CANTIDAD DE FOLIOS DE ACLARACIÓN	CANTIDAD DE FOLIOS / ANEXOS / EXPEDIENTE	CANTIDAD DE TOMOS DE EXPEDIENTES
24	LÍNEA CHIRIQUÍ GRANDE-PANAMÁ III, 500 kV	EMPRESA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA, S.A.	30-may-23	DEIA-III-E-116-2023	III				INDUSTRIA ENERGÉTICA	GOBIERNO	PROYEIDO DEIA 127-0606-2023	06-jun-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	23-abr-24	DEIA-DEEIA-AC-0045-2304-2024	2	1353	1
25	URBANIZACIÓN VALLE LAS ESTRELLAS	PROMOCIONES VALLES DE LAS ESTRELLAS, S.A	20-feb-24	DEIA-II-F-008-2024	II	CHIRIQUÍ	DAVID	DAVID	CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	PROYEIDO-DEIA-009-2702-2024	27-feb-24	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	25-abr-24	DEIA-DEEIA-AC-0049-2504-2024	1	120	1
26	URBANIZACIÓN EL MARANJAL	MALEVE BROS, S.A	29-mar-23	DEIA-II-F-043-2023	II	HERRERA	OCÚ	OCÚ	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	PRIVADO	PROYEIDO DEIA-050-0404-2023	04-abr-23	ACLARACIÓN / POR NOTIFICAR	25-abr-24	DEIA-DEEIA-AC-0048-2504-2024	4	276	2

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE
EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ

Central Telefónica
(507) 526-7000

www.atp.gob.pa

Avenida Balboa y
Aquilino De La Guardia
Edificio BICSA, Piso 28/29

113

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayeris
Fecha: 05/01/2023
Hora: 11:11am

29 de diciembre de 2022

120-PyD-N- 0251-2022

Lcda. Analía Castillero P.
Jefa del Departamento
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

Sirva la presente para enviarle un cordial saludo y nuestros deseos de éxitos en sus delicadas funciones.

En respuesta a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022, recibida en nuestro despacho el pasado 26 de octubre de 2022, tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, así mismo con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le informamos lo siguiente:

El estudio de Impacto Ambiental categoría II de la empresa Bocas Bali Luxury Villas (PHASE 2), identifica al Sr. Daniel A. Cáceres, como su consultor, con registro 050-02, actualizado mediante Resolución DEIA-ARC No. 075-2021. El mismo puede ser contactado al teléfono 6635-8649.

Breve descripción del proyecto:

El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" se desea desarrollar en isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro. El mismo forma parte de un pequeño complejo turístico denominado Bocas Bali Luxury Water Villas, cuyo nombre comercial es STARFISH S. A. para todos los proyectos que ahí se desarrollan.

Por medio de varias etapas y trabajos de conceptualización, se ha logrado el desarrollo de pequeños proyectos, todos con su respectivo Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. Estos proyectos ya han finalizado o están en proceso de finalizar su construcción dentro de la misma isla y sobre fondo de mar, siendo el Promotor en todos ellos STARFISH, S.-A.

El proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), trata de una segunda fase, donde el Promotor (STARFISH, S.A.) desea ampliar la cobertura y desarrollo de ofertas de hospedaje a los turistas, mediante la construcción de dieciocho nuevas cabañas denominadas "treehouse". Las mismas se establecerán en tierra, para de esta forma lograr la ampliación de las actuales facilidades con las que se cuenta el Promotor en Isla Návalo.

El cual conformaría junto con la primera etapa un total de 40 cabañas.

Observación:

El plan maestro de Turismo 2020 -2025 ha identificado estas áreas como el destino Bocas del Toro, Destino ecoturístico insular, con orientación hacia la multi-actividad (más allá del sol y playa) que incluye también la cultura local y las tradiciones, la observación de fauna y las actividades náuticas.

Se pide contemplar en los diseños, lo establecido en la ley 15 del 31 de mayo del 2016, que reforma la ley 42 de 1999. Sobre equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad (Secretaria de Discapacidad-SENADIS).

Después de revisar y evaluar la información, en cuanto a nuestro tema de competencia, le informamos que no tenemos objeción alguna al proyecto en referencia, por lo cual la misma deberán ajustarse con el cumplimiento del plan de manejo Ambiental (PMA) y de cada una de las medidas de mitigación correspondiente y las reglamentaciones legales establecidas para este tipo de desarrollos.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

Iván X. Eskildsen A.
Administrador General

IXE/dv/ft

111

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

AB YC

Tel. 758-6603
Fax 758-6603

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

Changuinola, 15 de agosto de 2022.

DRBT-1221-22

Licenciado.

DOMILUIS DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MiAMBIENTE

E. S. D.

Lic. Domínguez:

Por este medio, se envía el informe de campo del estudio de impacto ambiental categoría II del proyecto titulado: ***"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"***, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, Isla Návalo, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Sin otro particular.

REPUBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 10:00 am
Hora: 27/12/2022

Atentamente.

ING. DARLENYS VILLARREAL
Directora Regional de Bocas del Toro
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

C.C Archivo

DV/GM/ya

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

110

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO
Informe Técnico No. DEIA-II-T-119-2022 ITI-042

Proyecto:	BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)		
Categoría:	II		
Promotor:	STARFISH, S. A.		
Representante Legal:	SCOTT LEMUEL DINSMORE		
Ubicación:	Provincia de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, Corregimiento de Tierra Oscura, Isla Návalo.		
Expediente No.:	DEIA-II-T-119-2022		
Fecha de la inspección:	11 de noviembre de 2022		
Fecha del Informe:	Lunes 14 de noviembre de 2022		
Participantes:	**Nombre**	**Cargo**	**Institución**
	Yoaris Aparicio	Técnico evaluador	MiAMBIENTE-BOCAS
	Lucrecia Miller	Forestal	MiAMBIENTE-BOCAS
	Carlos Murillo	Técnico	IDAAN
	Alberto Saa	Técnico	ARAP
	Ricardo Porta	Director	ARAP
	Cleopatra Ramirez	Practicante	ARAP
	Erika Bakk	Administración	Promotor
	Daniel Cáceres	Consultor Amb.	Consultor Amb.

I. OBJETIVOS

- Verificar las características de la línea base del proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) denominado: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".
- Verificar las coordenadas de ubicación del proyecto.

II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Se realizó invitación para inspección de campo el día 11 de noviembre de 2022, por medio de la nota DRBT-1083-2022 del 1 noviembre de 2022.

La inspección inició a las 10:00 am y terminó a las 12:00 pm. Se hizo una reunión de entendimiento dentro de un treehouse, (el treehouse no pertenece al presente proyecto en evaluación), luego se continuó el recorrido por las veredas de uso común, se observó una parte del lago artificial, luego los sistemas sépticos, primero el que se ubica en el extremo norte de la isla, luego el sistema séptico ubicado en el extremo sur este. Luego se continuó con el canal de acceso a tierra y la casa de botes, la casa del gerente, por último, el centro de yoga y centro de masaje, ubicados a lado de la casa club (casa club pertenece a la Resolución DRBT-222-0701-19).

III. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOFÍSICO

El sitio se caracteriza por ser una zona insular, con topografía plana, nivel freático alto o a nivel del piso en época lluviosa y suelos con alto contenido de materia orgánica. En un principio la Isla Navalo, hace más de 60 años, presuntamente existía un bosque dominado por mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle botón (*Conocarpus erectus*), y vegetación asociada, donde aún se puede encontrar individuos jóvenes y regeneración natural. Pero con la intervención antrópica para actividades agrícola, la isla ha sido modificada hasta hoy, por lo que se pudo observa, tipos de vegetación como: Bosque secundario, bosque secundario joven (Rastrojo), gramíneas y cultivo de coco (*Cocos nucifera*). En la figura 1, se muestran imágenes representativas de los tipos de cobertura dentro de la Isla Návalo.

109

Figura 1. Vistas representativas de tipos de vegetación dentro de Isla Návalo: Gramíneas y rastrojo (a), Bosque secundario (b), rastrojo y árboles de coco (c).

108

En cuanto a fuentes hídricas, no existen dentro de la Isla Návalo, pero el presente proyecto propone realizar un lago artificial, el cual se observó que se ha iniciado una parte (figura 2).

Figura 2. Vista del lago artificial, componente del proyecto: BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).

La fuente de agua más importante que se verá ocupado por el proyecto, es el uso de fondo de mar para el acceso a la Isla Návalo y la casa para botes (tal como lo describe el EsIA) (ver figura 3), donde también sé eliminó un área ocupada por mangle rojo (*Rhizophora mangle*).

Figura 3. Vista de cobertura de *Rhizophora mangle*, acceso a tierra desde el mar y la casa para botes.

107

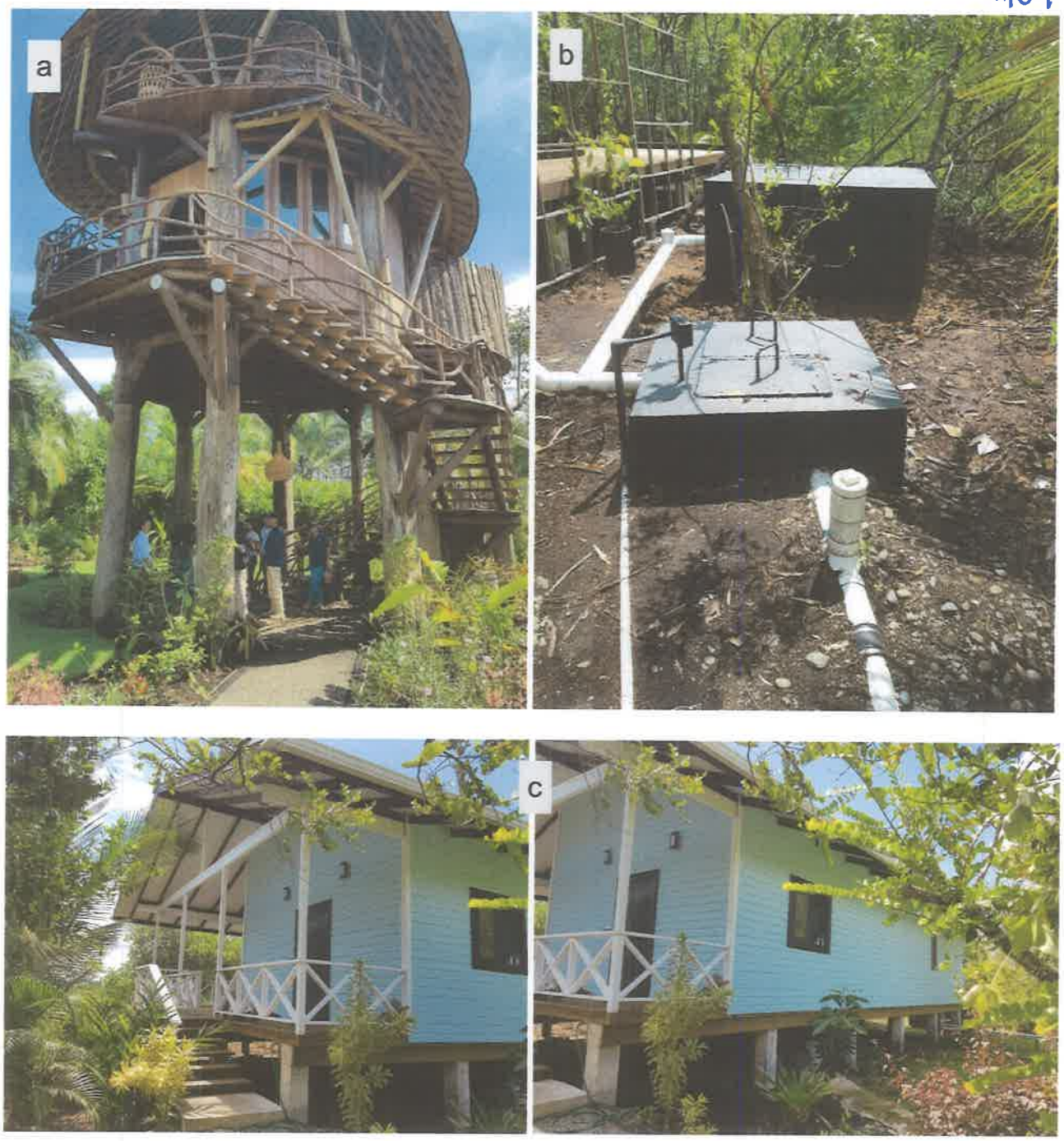


Figura 4. Otros componentes de proyecto: Treehouse (a), Sistema séptico (b), Casa del gerente (c).

IV. OBSERVACIONES

- Se encontró que las coordenadas del sistema séptico del lado norte de la Isla Návalo están desplazadas.
- Se debe aportar las coordenadas del polígono del lago artificial.
- Las coordenadas del canal de acceso a tierra y la casa para botes, no concuerdan en campo.
- Los componentes del proyecto que se encuentra construidos y en operación, son: casa del gerente, los sistemas sépticos, casa para botes y acceso a tierra (ver figuras 3 y 4).

V. CONCLUSIONES

- Se comprobó que las características de la línea base ambiental del proyecto concuerdan con la descripción presentada el documento del EsIA.
- Algunos componentes del proyecto requieren corrección de coordenadas.

106

VI. RECOMENDACIONES.

- Es importante que las infraestructuras del proyecto mantengan los diseños de construcciones sobre pilotes, para no afectar la fauna que se desplaza a través de los humedales o vive en la superficie del suelo.
- Se deben corregir las coordenadas para luego cumplir con el proceso de solicitud de concesión administrativa con el estado.
- Remitir informe a la sección de asesoría legal.

Elaborado por:

ING. YOARIS M. APARICIO G.
Técnico Evaluador
Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
YOARIS M. APARICIO G.
INGENIERO FORESTAL
IDONEIDAD: 5,586-07

Revisado por:

ING. GENESIS MONTENEGRO
Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental.

Visto bueno:

ING. DARLENYS VILLARREAL
Directora Regional de Bocas del Toro
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

105

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 13 de diciembre de 2022
DICOMAR-0694-2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por Saymis
Fecha 14/12/2022
Hora

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad de Panamá
E. S. D.

Respetado ingeniero Domínguez:

En atención al MEMORANDO–DEEIA-0651-2510-2022, le remitimos el informe elaborado por nuestro equipo técnico, relacionado al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.

N° de Expediente: DEIA-II-T-119-2022.

Con la expresión de nuestra distiguida consideración, quedamos de usted.

Atentamente,

MARINO EUGENIO ABREGO
Director de Costas y Mares, encargado

MiAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

MEA/SK/alr/mm

Copia. **José Julio Casas M., *M. Sc.*, Director de Costas y Mares; DICOMAR, MiAMBIENTE.**
Lcda. Samira Kiwan, Jefa del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares, encargada; DICOMAR, MiAMBIENTE.
Expediente.

Adjunto: **Informe Técnico DICOMAR N°103-2022.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES
INFORME TÉCNICO DICOMAR 103 - 2022
Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto "Bocas Bali Luxury Villas (Phase 2)"

Ubicación	Corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.
N° de Expediente	DEIA-II-T-119-2022
Promotor	STARFISH, S.A.
Técnico	Ana Lorena Rodríguez/Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares..
Fecha de elaboración	07 de noviembre de 2022

Objetivo

Realizar análisis, para emitir comentarios sobre el Estudio de Impacto Ambiental en lo relativo a los impactos del desarrollo del proyecto en los temas costeros y marinos.

Metodología

- Evaluar la información del de Estudio de Impacto Ambiental presentado.
- Elaborar un informe de evaluación con observaciones y comentarios técnicos fundamentado en el estudio de impacto ambiental.

Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2) consiste en la construcción de un complejo turístico en base a la instalación de estructuras tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m²), vereda de uso común (1,052.51 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouse (424.08 m²), cuneta de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,382.80 m²), casa del gerente (119.88 m²), área verde/jardín (1,874.62 m²), y sistema de aguas residuales (42.66 m²), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m², y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m² y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en un área de aproximadamente 3 has +1,599.14 m², a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m²), y la casa de botes (50.04 m²), para un área total de construcción de 443.79 m², a construirse sobre una superficie de 537.517 m² solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m² de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m² localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,696.06 m².

Construcciones en tierra:

Treehouse: La construcción de 18 cabañas unifamiliares denominadas "treehouse" en tierra, de dos plantas (llegando el techo entre doce y quince m de alto para maximizar la vista de cada treehouse) establecidas sobre planta baja de base circular libre (32.32 m² cada una).

Vereda de uso común: Para el acceso interno del proyecto, se construirá una vereda de material selecto, turba y/o tosca y material que sea extraído de algunas excavaciones, la cual tendrá una longitud de 584.73 metros x 1.80 metros de ancho, para una superficie total de 1,052.51 m².

Veredas o senderos para acceso a las treehouse: Para el acceso a cada una de las cabañas o treehouse se construirán senderos de material selecto, turba y/o tosca, que estarán conectados a la vereda principal de uso común (antes descrita).

Cuneta de drenaje: Se establecerá un sistema de drenaje subterráneo dentro de la isla, el cual recorrerá paralelamente y en ambos lados la vereda de uso común y las veredas o senderos para acceso a las treehouse, para una longitud de 2,105.02 m lineales y un ancho de 0.30 m, con una superficie de 631.50 m².

Centro de yoga: Se realizará la construcción de un centro de yoga en tierra cimentado sobre pilotes de madera, con una superficie total de construcción de 99.00 m², la cual se secciona en un área abierta techada donde se establecerá una plataforma techada para realizar práctica de yoga de 70.00 m², y un área abierta para el pasillo de acceso de unos 10.00 metros lineales y un ancho de 2.90 m para un área de 29.00 m².

Centro de masaje: Se contempla la construcción de un centro de masaje en tierra, el cual contará con un área abierta techada donde se establecerá una plataforma de madera de forma hexagonal de 17.14 m², que estará unida a una plataforma abierta para el acceso a dicho centro de 26.32 m², producto de 21.94 metros lineales y 1.20 metros de ancho, para un área de construcción total de 43.46 m².

Lago artificial: Se construirá un lago artificial el cual se ubicará aproximadamente a lo largo del área central de Isla Návalo (siendo iniciada la excavación de una parte de éste), ocupando una alta proporción dentro de la Finca Titulada N° 30360455, propiedad del Promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m²; y en menor proporción el resto del lago estaría dentro de las 3 has + 1,599.14 m² propiedad de la Nación y que serán solicitados en concesión administrativa al Estado. Por lo que dicho lago artificial, contará con una profundidad promedio de 1.50 metros, por lo que para su construcción será necesaria la extracción de 3,574.50 m³ de suelo; estimando un volumen de agua de 881,256.83 galones y un espejo de agua de 2,382.80 m², volumen que servirá de reserva de agua para el proyecto. Donde cabe señalar que el suelo extraído, que ya se ha iniciado a extraer, se utilizará para rellenar en las veredas o senderos.

Como parte de la arborización y jardinería, se contempla establecer áreas verdes en diversos puntos del proyecto, mediante siembra de grama, árboles frutales, palmas y arbustos ornamentales de importancia ecológica y belleza paisajística, en una superficie total aproximada de 1,874.62 m². Además de presentar un plan de reforestación con especies de mangle, a modo de medida compensatoria por las posibles afectaciones e impactos negativos que podría tener el proyecto.

Construcción sobre fondo de mar:

Canal de acceso a tierra: Se establecerá un canal para el acceso de botes desde el mar hacia tierra en medio de una boquilla de pequeños mangles, los cuales

tienen cierta apertura y espaciamiento existente en el área Sureste de la isla, donde aparentemente existía una ligera entrada que se fue cerrando. Por lo que, la apertura de dicho canal de acceso en línea recta a tierra tendrá una longitud de 131.25 metros lineales y un ancho de 3.00 metros, por lo que la superficie de construcción del canal será de 393.75 m² dentro del cual se afectarán principalmente mangles jóvenes de *Rhizophora mangle (*mangle rojo*)* y *Laguncularia racemosa* (mangle blanco).

Casa para botes: Se contempla la construcción de una casa/plataforma para botes en el área de conexión mar-tierra del canal de acceso, y que también se ubica entre el manglar joven; sin embargo, no interrumpirá el crecimiento de éste, ya que los mismos se entrelazan en la parte superior de la caseta.

A continuación comoordenadas de los polígonos del Estudio de Impacto Ambiental:

ID	NORTE	ESTE
1	1021334.264	365929.583
2	1021324.376	365935.357
3	1021323.342	365933.587
4	1021226.010	365990.418
5	1021221.715	365988.901
6	1021306.250	365939.514
7	1021307.556	365938.235
8	1021308.106	365936.139
9	1021307.666	365934.509
10	1021304.448	365928.986
11	1021308.331	365926.719
12	1021311.842	365932.628
13	1021313.274	365933.685
14	1021314.455	365933.966
15	1021316.420	365933.576
16	10213321.578	365930.564
17	1021320.544	365928.794
18	1021330.264	365923.020

Tabla No. 1 Área para concesionar como parte de la construcción del canal de acceso y caseta para botes.

ID	NORTE	ESTE
1	1021449.025	365872.741
2	1021436.138	365900.151
3	1021423.480	365940.126
4	1021376.724	365903.672
5	1021357.184	365861.150
6	1021322.862	365828.753
7	1021328.287	365789.488
8	1021333.242	365780.298
9	1021362.003	365796.369
10	1021413.996	365835.867
11	1021423.213	365864.666

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

Tabla No. 2 Área en tierra sobre la finca titulada

Punto	NORTE	ESTE
1	1021544.748	0365833.511
2	1021507.172	0365856.500
3	1021472.096	0365945.522
4	1021425.743	0365930.963
5	1021435.626	0365899.541
6	1021448.460	0365872.112
7	1021422.633	0365864.082
8	1021413.359	0365835.301
9	1021361.290	0365795.904
10	1021332.498	0365779.889
11	1021327.561	0365789.088
12	1021322.212	0365828.363
13	1021356.597	0365860.694
14	1021376.219	0365903.178
15	1021423.046	0365939.541
16	1021424.544	0365934.779
17	1021470.626	0365949.253
18	1021459.341	0365977.894
19	1021427.471	0365994.797
20	1021395.134	0366019.602
21	1021386.157	0366024.924
22	1021383.621	0366020.645
23	1021390.528	0366013.426
24	1021397.252	0365986.771
25	1021335.613	0365934.730
26	1021315.204	0365890.482
27	1021296.615	0365877.197
28	1021289.218	0365867.600
29	1021280.289	0365862.484
30	1021271.357	0365861.240
31	1021273.280	0365838.239
32	1021279.221	0365773.426
33	1021300.384	0365733.992
34	1021334.883	0365724.010
35	1021388.909	0365754.097
36	1021457.803	0365808.805
37	1021462.354	0365826.330
38	1021491.420	0365837.349
39	1021534.206	0365815.271

Tabla No. 3 Área en tierra (zona costera adjudicable) a solicitar en concesión al estado para la construcción

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

Imagen No. 1 Área del proyecto en estudio.

Aspectos Técnicos y Consideraciones

El área del estudio presentada cuenta con intervención de los Estudios de Impacto Ambiental aprobados previamente, el mismo consiste en la edificación de infraestructuras en tierra firme como sobre fondo marino. Parte del área de construcción se solicitará en concesión. Los estudios previamente aprobados son:

- BOCAS BALI LUXURY VILLAS, aprobado mediante Resolución DRBT-222-0701-19 de 07 de enero de 2019.
- AMPLIACIÓN DE BOCAS BALI LUXURY VILLAS aprobado por Resolución DRBT-186-1112-19 de 11 de diciembre de 2019.
- BOCAS BALI LUXURY VILLAS-PHASE 1, aprobado por Resolución DRBT-187- 1112-19 de 11 de diciembre de 2019.
- SANDBOX BEACH EN BOCAS BALI, aprobado mediante Resolución DRBT-002-1201-22, del 12 de enero de 2022.
- Modificación al primer Estudio de Impacto Ambiental Categoría I entregado ante MiAMBIENTE (proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS), aprobado por ResoluciónDRBT-016-2101-22, del 21 de enero de 2022.

La obra contempla la construcción de una lago artificial dentro de la zona titulada en Isla Návalo, adicionalmente la empresa contempla presentar un plan de reforestación con especies de mangle, como medida de compensación por las afectaciones en el proyecto.

Resultados

- Isla Návalo cuenta con varios estudios de impacto ambiental aprobados previamente.
- Actualmente existen diferentes trabajos de edificaciones de los estudios previamente aprobados.
- Parte del área de desarrollo deberá solicitarse concesión administrativa.
- Varias de las actividades mencionadas en el EsIA ya han sido iniciadas, como en el caso del lago artificial y el canal de acceso.
- Las especies de mangle encontradas en el sitio son: *Rhizophora mangle* (mangle rojo) y *Laguncularia racemosa* (mangle blanco).
- El estudio menciona que se contempla la arborización y jardinería de especies frutales y ornamentales.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

Registro fotográfico

	Figura 1. Área de acceso.
	Figura 2. Estilo de edificaciones dentro del proyecto que han sido construidos en la isla de proyectos previamente aprobados.
	Figura 3. Área de construcción del lago artificial que será ampliado.

Legislación Aplicable

- Resolución N° 33 JD-033-93 del 28 de septiembre de 1993 "Por medio de la cual se dictan medidas sobre la fauna silvestre de Panamá".
- Resuelto de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá Nº 01 de 29 de enero de 2008.
- Resuelto de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá J.D. Nº 01 de 26 de febrero de 2008.
- Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.
- Resolución No. DM-0657 del 16 de diciembre de 2016 "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazados de Panamá y se dictan otras disposiciones".

- Ley No. 2 de 7 de enero de 2006 "Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones".

Conclusiones

- El manglar es un ecosistema de humedal con una exuberante vegetación compuesta por arbustos, matorrales, algunos helechos y palmeras donde el principal integrante es el árbol de mangle. Este ecosistema es uno de los más ricos y diversos del planeta, por la gran cantidad de especies marinas, terrestres y aéreas que habitan en ellos.
- En cuanto al inventario forestal, las especies de mangle y especies asociadas a este ecosistema, que se han considerado para poda o tala, por lo que se deberá presentar el área total del sitio a ser afectado sin considerar aspectos forestales respecto a diámetro altura al pecho, ya que las normas de ordenamiento contemplan al manglar como un ecosistema y no como especies individuales, ya que tienen características diferentes al bosque terrestre, incluyendo las relaciones con microorganismos, fauna y flora, asociada.
- El desarrollo de este proyecto, afecta significativamente el humedal marino-costero, ya que impacta el ecosistema de manglar, conformado principalmente por *Rhizophora mangle* y *Laguncularia racemosa*, se encuentran protegidas por diversas normas a nivel de leyes y resoluciones.

Recomendaciones

- De llegarse a aprobar el proyecto la empresa deberá apegarse al Plan de Manejo Ambiental en lo relativo al Plan de Mitigación de impactos y el Plan de contingencia, en relación a la posibilidad de derrame de hidrocarburos.
- Adicionalmente, se recomienda no realizar impermeabilización del fondo del lago artificial a construir.
- Se recomienda que las especies utilizadas en la arborización sean especies nativas.
- Verificar que las actividades mencionadas en el EsIA no hayan han sido iniciadas sin ser aprobadas.

Firmas

Elaborado Por:	***Revisado por:***
Ana Lorena Rodríguez N° de Idoneidad 7,441-13 Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares	**Samira Kiwan** CTCB N° 924-2018 Jefa Encargada del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares
Visto Bueno:	
Marino Eugenio Abrego, *M.Sc.* Director de Costas y Mares, encargado CIENCIAS BIOLÓGICAS Marino E. Abrego C.T. Idoneidad N° 197	

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

YC/AB

97

UNIDAD DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS

Panamá, 30 de noviembre de 2022
Nota No. ANATI-DAG-3029-2022

Licenciada
Analilia Castillero P.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Respetada Licenciada Castillero:

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y éxitos en sus actividades diarias.

En base a la Nota DEIA-078-2022 del 14 de noviembre de 2022, enviada a esta Autoridad, donde se nos solicita información acerca del estatus actual del trámite realizado por la sociedad STARFISH, S.A., mediante el expediente DNTR-11-2022, relacionado a una solicitud de concesión administrativa de Ribera de Playa, con una superficie de 03 HAS + 1,599.14 M², regulado bajo la Ley 2 del 7 de enero de 2006 con una finalidad turística, le informamos que el trámite se encuentra actualmente en la etapa de REVISIÓN Y CORRECIÓN DE PLANO.

Sin otro particular se suscribe de usted,

Atentamente,

Licdo. José Gabriel Montenegro
Administrador General
Autoridad Nacional de Administración de Tierras
(ANATI)

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DESPACHO SUPERIOR
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

REPUBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuri
Fecha: 07/12/2022
Hora: 10:54am

JGM/KHS/wea
Exp.DNTR-211-2022.

96

Bocas del Toro, 23 de noviembre de 2022.

Ing. Domiluis Domínguez

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE – Provincia de Panamá

E. S. D.

Respetado Director Domínguez:

Por medio de la presente, yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con pasaporte N° 488573615, con domicilio en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de **STARFISH, S. A.**, sociedad Promotora del Proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollase sobre la finca con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y sobre áreas solicitadas en concesión administrativa al Estado; como parte del mecanismo de consulta ciudadana y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, procedo a realizar una entrega formal de la siguiente información en original, una fotocopia, y digital dentro de dos Cds:

- El aviso de consulta pública fijado en el Municipio de Bocas del Toro el 11.11.22 y desfijado el 18.11.22.
- El aviso de consulta pública publicado los días 21 y 22 de noviembre de 2022 en el diario de circulación Nacional CRÍTICA (2 páginas del periódico).
- Adicionalmente, hacemos entrega de la constancia de que aviso el aviso de consulta pública fue publicado las fechas 21 y 22 de noviembre de 2022 dentro de la página web del Promotor (https://bocasbali.com) donde el promotor ha subido el aviso de consulta pública en formato digital (se adjunta captura de pantalla impresa con las fechas correspondientes).

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore
Pasaporte N° 488573615
Representante Legal de STARFISH, S. A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Sayuris

Fecha: 25/11/2022

Hora: 10:25am

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. **Nombre del proyecto:** "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PASE 2)"
2. **Promotor:** STARFISH, S. A.
3. **Localización:** Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.
4. **Breve descripción del proyecto:** El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m²), vereda de uso común (1,052.51 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouses (424.08 m²), cuneta de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,382.80 m²), casa del gerente (119.88 m²), área verde/jardín (1,874.62 m²), y sistema de aguas residuales (42.66 m²), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m², y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m² y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente 2 has + 7,500 m², a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m²), y la casa de botes (50.04 m²), para un área total de construcción de 443.79 m², a construirse sobre una superficie de 537.517 m² solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m² de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m² localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,696.06 m².
5. **Síntesis de los impactos positivos y negativos:** Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan a continuación:

NEGATIVOS	POSITIVOS
• Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra). • Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre). • Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos. • Incremento en los niveles de ruido. • Pérdida de cobertura vegetal terrestre y marina. • Perturbación y dispersión de la fauna terrestre y acuática existente.	• Generación de empleos en la construcción como en la operación (cerca de 100 empleos permanentes) del proyecto. • Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto. • Mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores. • Más opciones para embarcar y desembarcar, con más oportunidades para motoristas ofreciendo este servicio a turistas.

6. **Medidas de mitigación:** Entre algunas de las medidas tenemos las siguientes:
   - ➢ Dar mantenimiento periódico a todos los equipos generadores de ruido. Para ello, se debe identificar los equipos y en base a las especificaciones o señalamientos del fabricante realizar el mantenimiento, y documentarlos de ser posible.
   - ➢ No almacenar pilas de materiales (tierra, arena, cemento o cualquier otro material sólido) susceptibles al viento sin la cobertura apropiada.
   - ➢ Dar apropiado manejo a los lodos sanitarios que se generen del sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000.
   - ➢ Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades.
   - ➢ Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades.
   - ➢ Elaborar y ejecutar un plan de rescate de fauna, antes de iniciada la construcción, así como un plan de manejo de las especies que lo requieran.
   - ➢ Tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el vertido de combustibles al océano. Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados, y evitar almacenar algún tipo de combustible en las cabañas.
   - ➢ Elaborar y ejecutar un plan de arborización que contemple la compensación de los árboles talados y la cpmpensación ecológica correspondiente, a razón de al menos 10 plantones por cada uno talado.
7. **Plazo y lugar de recepción de observaciones:** El EsIA estará disponible en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro y en el Ministerio de Ambiente, oficina de nivel central ubicada en Albrook, Edificio No. 804, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Los comentarios y observaciones del estudio deberán presentarse formalmente por escrito a la Dirección Regional o Sede principal del Ministerio de Ambiente, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

94

FIJADO

En el despacho de Alcaldía del Distrito de Bocas del Toro hoy 11 de Noviembre de 2022 a las 9:07 am

Ahares de la Rosa
El Secretario

DESFIJADO

En el despacho de Alcaldía del Distrito de Bocas del Toro hoy 18 de Noviembre de 2022 a las 1:49 pm

Lisbeth Valenzuela
El Secretario

93

FERIA DE PRÉSTAMOS Maestros, PPX1, PPX2 Nuevas promociones, Cancelamos embargos consultas 227-2236, 381-9344 WSP 6733-5722

FIN-DE-ANO, FERIA-DE-PRESTAMOS para-todo-Panamá, analizamos y estudiamos caso-por-caso. Envíenos cédula, talonario, carta-de-trabajo. Patricia Whatsapp:6765-4290, of 394-8811

POLICÍAS JUBILADOS hasta 150,000.00 sin examen médico, aprobación inmediata. Llama [illegible]3240

EMPLEO
ANTAS DE PRODUCCIÓN
OESTE DEL PAÍS

AV. 253713

AV. 253711

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. Nombre del proyecto: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PASE 2)"

2. Promotor: STARFISH, S. A.

3. Localización: Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m2), vereda de uso común (1,052.51 m2), veredas o senderos para acceso a las treehouses (424.08 m2), cuneta de drenaje (631.50 m2), centro de yoga (99.00 m2), centro de masaje (43.46 m2), lago artificial (2,382.80 m2), casa del gerente (119.88 m2), área verde/jardín (1,874.62 m2), y sistema de aguas residuales (42.66 m2), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m2, y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente 2 has + 7,500 m2, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m2), y la casa de botes (50.04 m2), para un área total de construcción de 443.79 m2, a construirse sobre una superficie de 537.517 m2 solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m2 de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m2 localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,696.06 m2.

5. Síntesis de los impactos positivos y negativos: Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan a continuación:

NEGATIVOS

- Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra).
- Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre).
- Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos.
- Incremento en los niveles de ruido.
- Pérdida de cobertura vegetal terrestre y marina
- Perturbación y dispersión de la fauna terrestre y acuática existente.

POSITIVOS

- Generación de empleos en la construcción como en la operación (cerca de 100 empleos permanentes) del proyecto.
- Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto. Mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores.
- Más opciones para embarcar y desembarcar, con más oportunidades para motoristas ofreciendo este servicio a turistas.

6. Medidas de mitigación: Entre algunas de las medidas tenemos las siguientes:

- Dar mantenimiento periódico a todos los equipos generadores de ruido. Para ello, se debe identificar los equipos y en base a las especificaciones o señalamientos del fabricante realizar el mantenimiento, y documentarlos de ser posible.
- No almacenar pilas de materiales (tierra, arena, cemento o cualquier otro material sólido) susceptibles al viento sin la cobertura apropiada.
- Dar apropiado manejo a los lodos sanitarios que se generen del sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 35-2000.
- Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades.
- Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades.
- Elaborar y ejecutar un plan de rescate de fauna, antes de iniciada la construcción, así como un plan de manejo de las especies que lo requieran.
- Tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el vertido de combustibles al océano. Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados, y evitar almacenar algún tipo de combustible en las cabañas.
- Elaborar y ejecutar un plan de arborización que contemple la compensación de los árboles talados y la compensación ecológica correspondiente, a razón de al menos 10 plantones por cada uno talado.

7. Plazo y lugar de recepción de observaciones: El EsIA estará disponible en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del T oro y en el Ministerio de Ambiente, oficina de nivel central ubicada en Albrook, Edificio No. 804, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Los comentarios y observaciones del estudio deberán presentarse formalmente por escrito a la Dirección Regional o Sede principal del Ministerio de Ambiente, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

Maestros,
nes. Cance-
227-2236,

AV. 915013-2

PATTYPRESTAMOS: JUBILADOS tiene 75, 78, 80 le hacemos su-préstamo hasta-85/años sin-exámenes-médicos, Llámenos Whatsapp:6765-4290, of 394-8811.

AV. 915019-6

RESTAMOS
s y estudia-
los cédula,
o. Patricia
3811

JUBILADOS-DE AUTORIDAD DEL CANAL de Panamá, tenemos su-préstamo sin-exámenes-médicos, sin-tener que cancelar-deudas. Whatsapp:6765-4290, of 394-8811.

PROEM
S C.S.S sin
eferencias,
150,000.00.

AV. 915019-6
PROEM

PRESTAMOS A JUBILADOS C.S.S con los mejores bancos,sin examen médico,no veo referencias. Hasta 150,000. 6563-3240

A DE EMPLEO
DOS Y PLANTAS DE PRODUCCIÓN
OR ESTE Y OESTE DEL PAÍS
ONES:

o.m.
ud
era

AV. 253713

AV. 253711

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. Nombre del proyecto: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PASE 2)"

2. Promotor: STARFISH, S. A.

3. Localización: Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m2), vereda de uso común (1,052.51 m2), veredas o senderos para acceso a las treehouses (424.08 m2), cuneta de drenaje (631.50 m2), centro de yoga (99.00 m2), centro de masaje (43.46 m2), lago artificial (2,382.80 m2), casa del gerente (119.88 m2), área verde/jardín (1,874.62 m2), y sistema de aguas residuales (42.66 m2), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m2, y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente 2 has + 7,500 m2, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m2), y la casa de botes (50.04 m2), para un área total de construcción de 443.79 m2, a construirse sobre una superficie de 537.517 m2 solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m2 de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m2 localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,696.06 m2.

5. Síntesis de los impactos positivos y negativos: Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan a continuación:

NEGATIVOS

- Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra).
- Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre).
- Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos.
- Incremento en los niveles de ruido.
- Pérdida de cobertura vegetal terrestre y marina
- Perturbación y dispersión de la fauna terrestre y acuática existente.

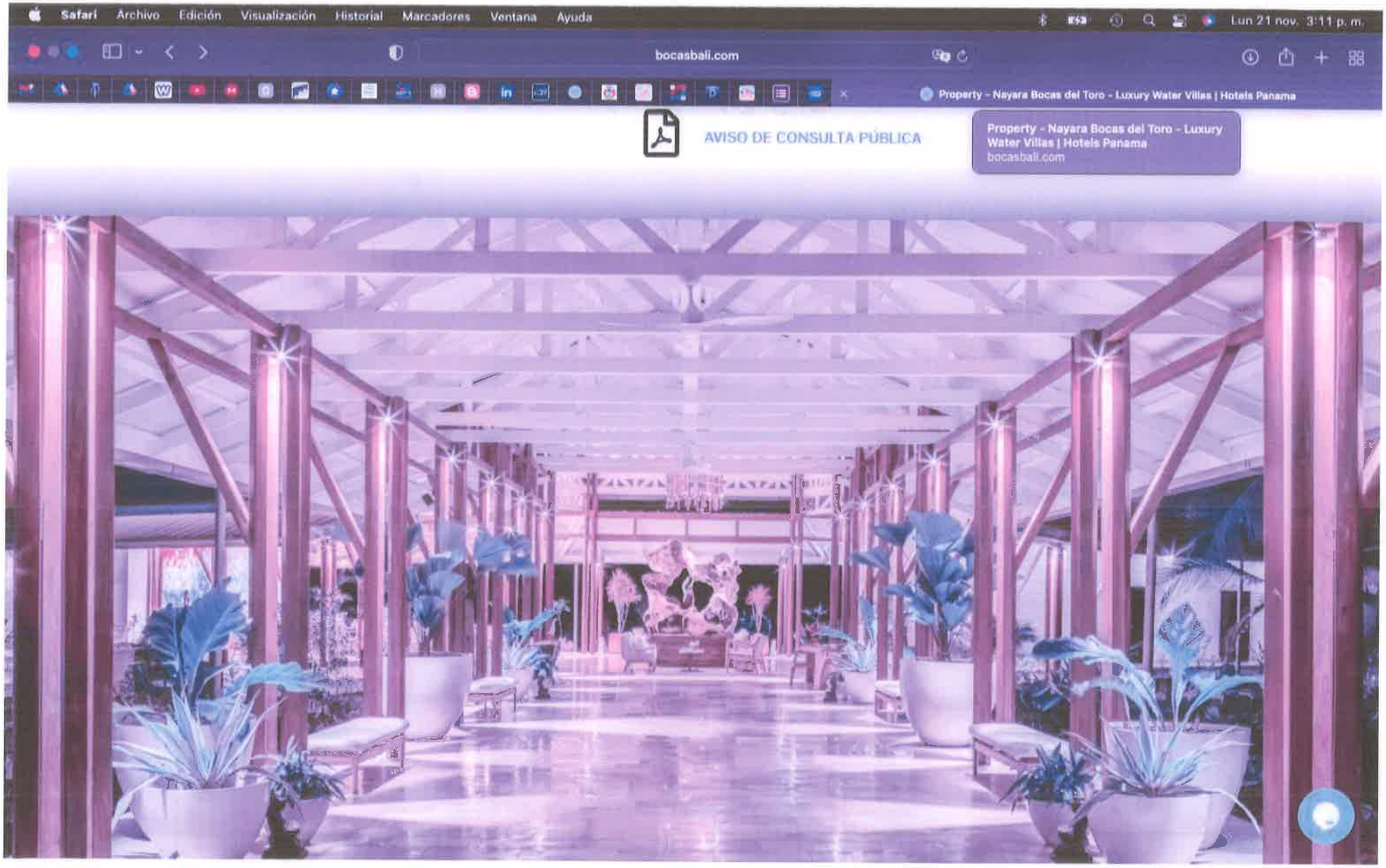
POSITIVOS

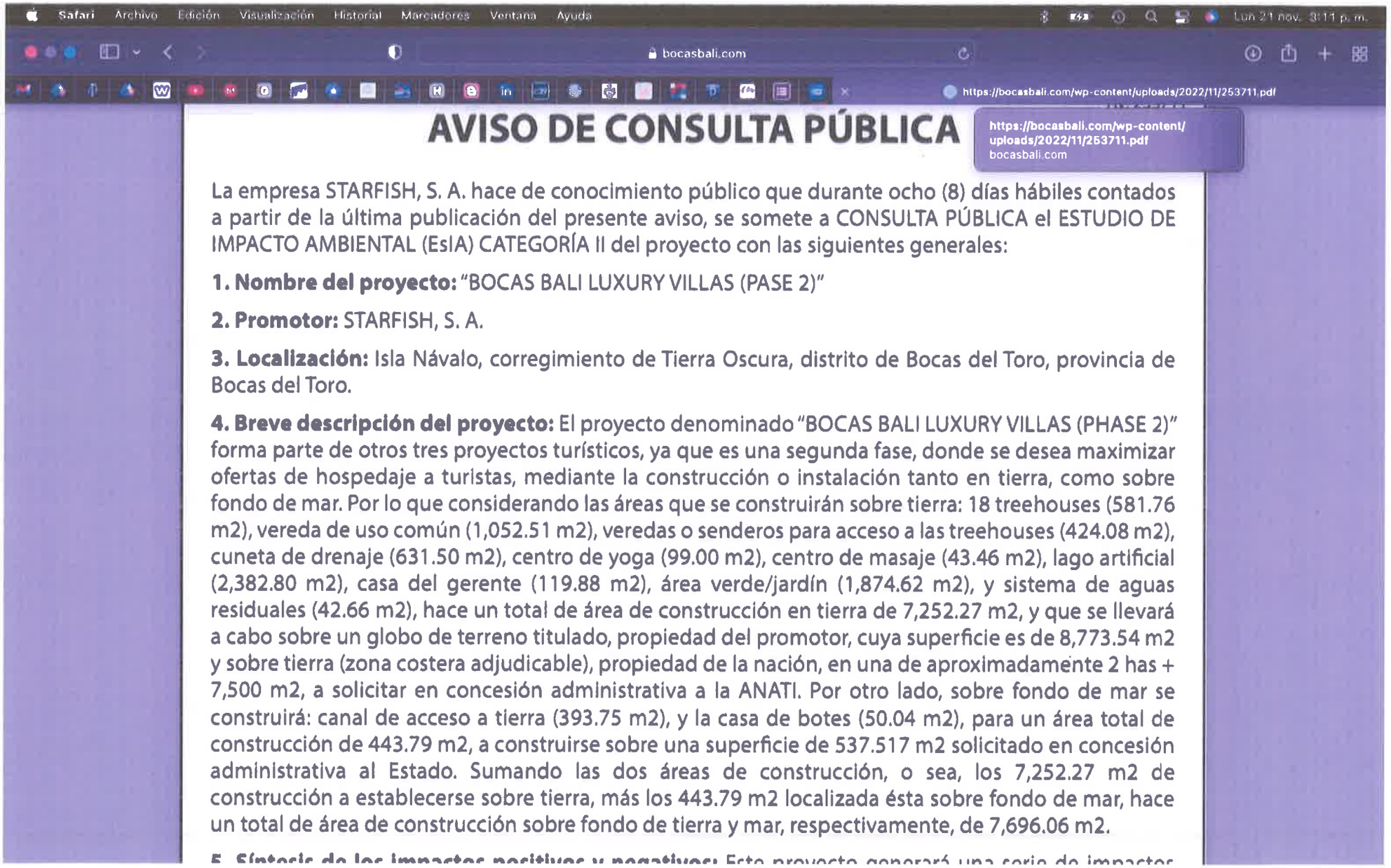
- Generación de empleos en la construcción como en la operación (cerca de 100 empleos permanentes) del proyecto.
- Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto. Mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores.
- Más opciones para embarcar y desembarcar, con más oportunidades para motoristas ofreciendo este servicio a turistas.

6. Medidas de mitigación: Entre algunas de las medidas tenemos las siguientes:

- Dar mantenimiento periódico a todos los equipos generadores de ruido. Para ello, se debe identificar los equipos y en base a las especificaciones o señalamientos del fabricante realizar el mantenimiento, y documentarlos de ser posible.
- No almacenar pilas de materiales (tierra, arena, cemento o cualquier otro material sólido) susceptibles al viento sin la cobertura apropiada.
- Dar apropiado manejo a los lodos sanitarios que se generen del sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 35-2000.
- Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades.
- Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades.
- Elaborar y ejecutar un plan de rescate de fauna, antes de iniciada la construcción, así como un plan de manejo de las especies que lo requieran.
- Tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el vertido de combustibles al océano. Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados, y evitar almacenar algún tipo de combustible en las cabañas.
- Elaborar y ejecutar un plan de arborización que contemple la compensación de los árboles talados y la compensación ecológica correspondiente, a razón de al menos 10 plantones por cada uno talado.

7. Plazo y lugar de recepción de observaciones: El EsIA estará disponible en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del T oro y en el Ministerio de Ambiente, oficina de nivel central ubicada en Albrook, Edificio No. 804, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Los comentarios y observaciones del estudio deberán presentarse formalmente por escrito a la Dirección Regional o Sede principal del Ministerio de Ambiente, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.


Safari Archivo Edición Visualización Historial Marcadores Ventana Ayuda
Lun 21 nov. 3:11 p. m.
bocasbali.com
Property - Nayara Bocas del Toro - Luxury Water Villas | Hotels Panama
AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
Property - Nayara Bocas del Toro - Luxury Water Villas | Hotels Panama
bocasbali.com



AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

https://bocasbali.com/wp-content/uploads/2022/11/253711.pdf
bocasbali.com

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. Nombre del proyecto: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PASE 2)"

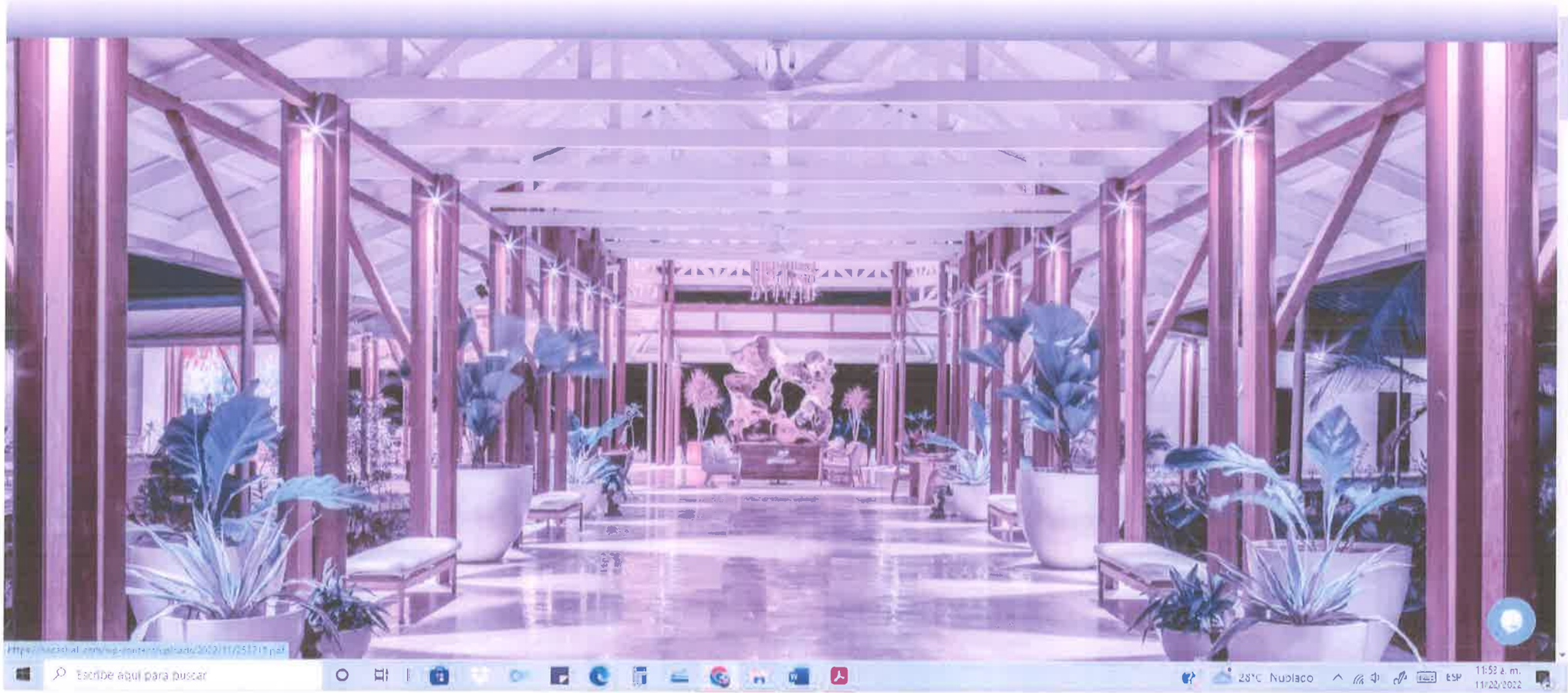
2. Promotor: STARFISH, S. A.

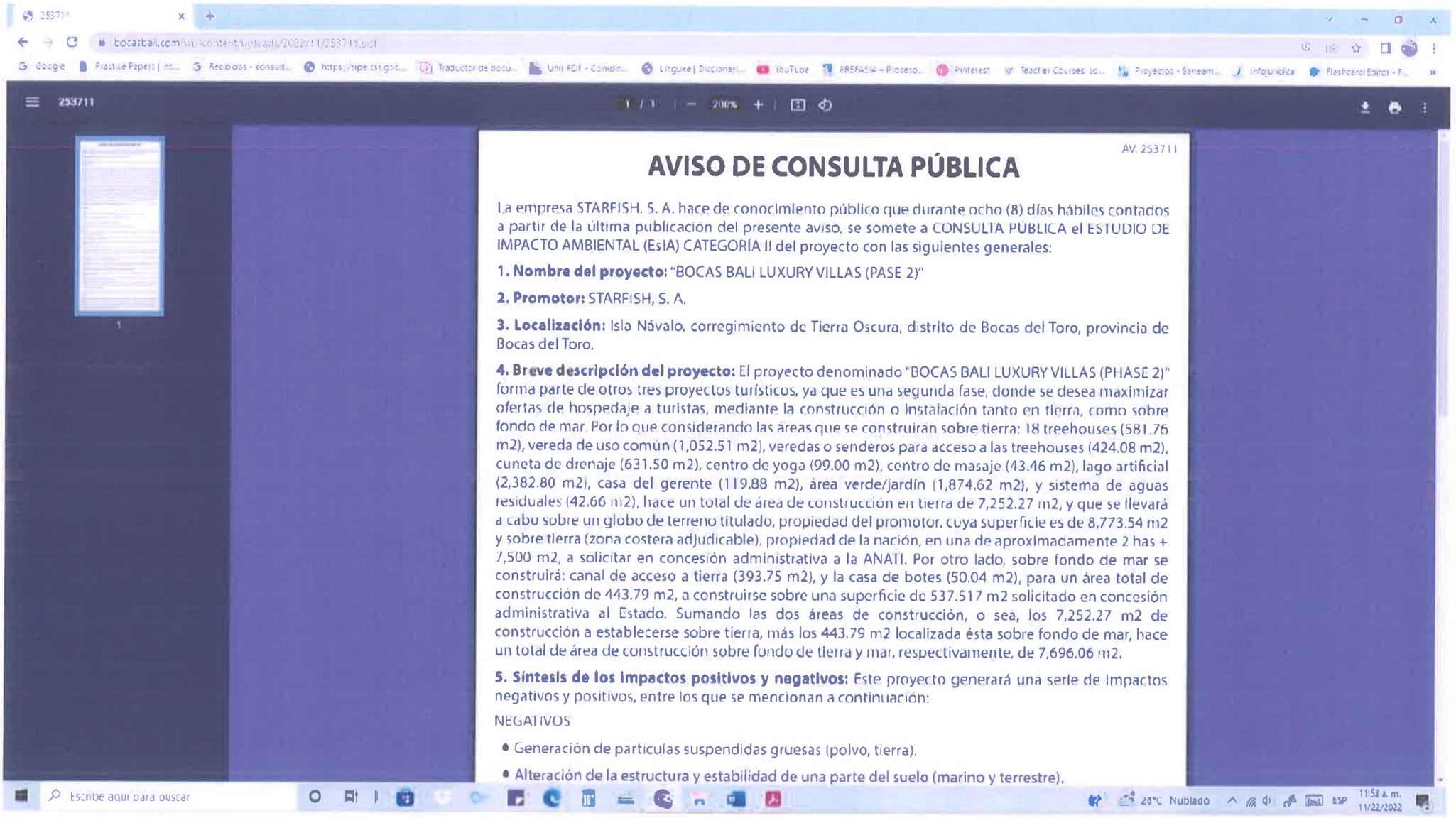
3. Localización: Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m2), vereda de uso común (1,052.51 m2), veredas o senderos para acceso a las treehouses (424.08 m2), cuneta de drenaje (631.50 m2), centro de yoga (99.00 m2), centro de masaje (43.46 m2), lago artificial (2,382.80 m2), casa del gerente (119.88 m2), área verde/jardín (1,874.62 m2), y sistema de aguas residuales (42.66 m2), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m2, y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente 2 has + 7,500 m2, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m2), y la casa de botes (50.04 m2), para un área total de construcción de 443.79 m2, a construirse sobre una superficie de 537.517 m2 solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m2 de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m2 localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,696.06 m2.

5. Síntesis de los impactos positivos y negativos: Este proyecto generará una serie de impactos

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA





AV. 253711

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. Nombre del proyecto: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PASE 2)"

2. Promotor: STARFISH, S. A.

3. Localización: Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m2), vereda de uso común (1,052.51 m2), veredas o senderos para acceso a las treehouses (424.08 m2), cuneta de drenaje (631.50 m2), centro de yoga (99.00 m2), centro de masaje (43.46 m2), lago artificial (2,382.80 m2), casa del gerente (119.88 m2), área verde/jardín (1,874.62 m2), y sistema de aguas residuales (42.66 m2), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m2, y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente 2 has + 7,500 m2, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m2), y la casa de botes (50.04 m2), para un área total de construcción de 443.79 m2, a construirse sobre una superficie de 537.517 m2 solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m2 de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m2 localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,696.06 m2.

5. Síntesis de los impactos positivos y negativos: Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan a continuación:

NEGATIVOS

- Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra).
- Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre).

Bocas del Toro, 23 de noviembre de 2022.

Ing. Domiluis Domínguez

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE – Provincia de Panamá

E. S. D.

Respetado Director Domínguez:

Por medio de la presente, yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con pasaporte N° 488573615, con domicilio en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de **STARFISH, S. A.**, sociedad Promotora del Proyecto denominado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollase sobre la finca con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y sobre áreas solicitadas en concesión administrativa al Estado; como parte del mecanismo de consulta ciudadana y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, procedo a realizar una entrega formal de la siguiente información en original, una fotocopia, y digital dentro de dos Cds:

- El aviso de consulta pública fijado en el Municipio de Bocas del Toro el 11.11.22 y desfijado el 18.11.22.
- El aviso de consulta pública publicado los días 21 y 22 de noviembre de 2022 en el diario de circulación Nacional CRÍTICA (2 páginas del periódico).
- Adicionalmente, hacemos entrega de la constancia de que aviso el aviso de consulta pública fue publicado las fechas 21 y 22 de noviembre de 2022 dentro de la página web del Promotor (https://bocasbali.com) donde el promotor ha subido el aviso de consulta pública en formato digital (se adjunta captura de pantalla impresa con las fechas correspondientes).

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore
Pasaporte N° 488573615
Representante Legal de STARFISH, S. A.

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. **Nombre del proyecto:** "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PASE 2)"
2. **Promotor:** STARFISH, S. A.
3. **Localización:** Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.
4. **Breve descripción del proyecto:** El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m²), vereda de uso común (1,052.51 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouses (424.08 m²), cuneta de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,382.80 m²), casa del gerente (119.88 m²), área verde/jardín (1,874.62 m²), y sistema de aguas residuales (42.66 m²), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m², y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m² y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente 2 has + 7,500 m², a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m²), y la casa de botes (50.04 m²), para un área total de construcción de 443.79 m², a construirse sobre una superficie de 537.517 m² solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m² de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m² localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,696.06 m².
5. **Síntesis de los impactos positivos y negativos:** Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan a continuación:

NEGATIVOS	POSITIVOS
• Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra). • Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre). • Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos. • Incremento en los niveles de ruido. • Pérdida de cobertura vegetal terrestre y marina. • Perturbación y dispersión de la fauna terrestre y acuática existente.	• Generación de empleos en la construcción como en la operación (cerca de 100 empleos permanentes) del proyecto. • Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto. • Mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores. • Más opciones para embarcar y desembarcar, con más oportunidades para motoristas ofreciendo este servicio a turistas.

6. **Medidas de mitigación:** Entre algunas de las medidas tenemos las siguientes:
   - ➢ Dar mantenimiento periódico a todos los equipos generadores de ruido. Para ello, se debe identificar los equipos y en base a las especificaciones o señalamientos del fabricante realizar el mantenimiento, y documentarlos de ser posible.
   - ➢ No almacenar pilas de materiales (tierra, arena, cemento o cualquier otro material sólido) susceptibles al viento sin la cobertura apropiada.
   - ➢ Dar apropiado manejo a los lodos sanitarios que se generen del sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000.
   - ➢ Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades.
   - ➢ Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades.
   - ➢ Elaborar y ejecutar un plan de rescate de fauna, antes de iniciada la construcción, así como un plan de manejo de las especies que lo requieran.
   - ➢ Tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el vertido de combustibles al océano. Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados, y evitar almacenar algún tipo de combustible en las cabañas.
   - ➢ Elaborar y ejecutar un plan de arborización que contemple la compensación de los árboles talados y la cpmpensación ecológica correspondiente, a razón de al menos 10 plantones por cada uno talado.
7. **Plazo y lugar de recepción de observaciones:** El EsIA estará disponible en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro y en el Ministerio de Ambiente, oficina de nivel central ubicada en Albrook, Edificio No. 804, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Los comentarios y observaciones del estudio deberán presentarse formalmente por escrito a la Dirección Regional o Sede principal del Ministerio de Ambiente, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

85

FIJADO

En el despacho de Alcaldía del Distrito de Bocas del Toro hoy 11 de Noviembre de 2022 a las 9:07 am

Thays de la Rosa

El Secretario

DESFIJADO

En el despacho de Alcaldía del Distrito de Bocas del Toro hoy 18 de Noviembre de 2022 a las 1:49 pm

Lilibeth Valenzuela

El Secretario

Clasiguía
TU GUÍA DE CLASIFICADOS EN LÍNEA PANAMÁ
Clasilínea 230-5000

FERIA DE PRÉSTAMOS Bomberos Nuevas promociones. Cancelamos embargos consulta gratis 227-2236, 381-9344 WSP 6733-5722

FERIA DE PRÉSTAMOS Maestros PEXT, PEMZ Nuevas promociones. Cancelamos embargos consultas 227-2236, 381-9344 WSP 6733-5722

PAY-DAY PRÉSTAMOS, FERIA DE PRÉSTAMOS FIN-DE-AÑO Todos en un solo lugar. Salud, Riesgo Profesional, Sobrevivientes y Jubilados con diferentes opciones de préstamo. Whatsapp 6765-4290, tel 394-9011

FERIA DE PRÉSTAMOS ACP. Nuevas promociones, consulta gratis 227-2236, 381-9344, WSP 6733-5722

FIN-DE-AÑO, FERIA DE PRÉSTAMOS para todo Panamá, empleados y jubilados casa por casa. Enseres dentro facilidades, carta de trabajo. Patricia Whatsapp 6765-4290, tel 394-9011

FERIA DE PRÉSTAMOS Salud, Enfermeras, Técnicos, Choferes. Nuevas promociones. Cancelamos embargos 227-2236, 381-9344 WSP 6733-5722

FERIA DE PRÉSTAMOS Policías, SPI, SENAN. Nuevas promociones. Cancelamos embargos 227-2236, 381-9344 WSP 6733-5722

POLICÍAS JUBILADOS hasta 150,000.00 sin cuenta bancaria, aprobación inmediata. Carlos 6963-2740

R S
FERIA DE EMPLEO
SUPERMERCADOS Y PLANTAS DE PRODUCCIÓN
SECTOR ESTE Y OESTE DEL PAÍS

BUSCAMOS LAS SIGUIENTES POSICIONES:
- Ayudante General
- Agentes de Seguridad
- Técnicos de Refrigeración
- Farmacéutico
- Conductor
- Cajeros
- Vendedor Rutero

Recibiremos hojas de vida en las sucursales de:

Bella Vista y Market Plaza los días jueves 24 y viernes 25 de noviembre 2022 en horario de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.

Deberás contar con los carnets de salud vigente y disponibilidad inmediata para laborar en horarios rotativos.

6931-3754 o 6482-5842
seleccion@rimith.com

Aviso 253711

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se someterá a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. Nombre del proyecto: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"

2. Promotor: STARFISH, S. A.

3. Localización: Isla Navalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m2), vereda de uso común (1,052.51 m2), veredas o senderos para acceso a las treehouses (424.08 m2), cuneta de drenaje (631.50 m2), centro de yoga (99.00 m2), centro de masaje (43.46 m2), lago artificial (2,382.80 m2), casa del gerente (119.88 m2), área verde/jardín (1,874.62 m2), y sistema de aguas residuales (42.66 m2), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m2, y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente 2 has + 7,500 m2, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m2), y la casa de botes (50.04 m2), para un área total de construcción de 443.79 m2, a construirse sobre una superficie de 537.517 m2 solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m2 de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m2 localizada esta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,696.06 m2.

5. Síntesis de los impactos positivos y negativos: Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan a continuación:

NEGATIVOS

- Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra).
- Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (manto y terrestre).
- Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos.
- Incremento en los niveles de ruido.
- Pérdida de cobertura vegetal terrestre y marina.
- Perturbación y dispersión de la fauna terrestre y acuática existente.

POSITIVOS

- Generación de empleos en la construcción como en la operación (cerca de 100 empleos permanentes) del proyecto.
- Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto. Mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores.
- Más opciones para embarcar y desembarcar, con más oportunidades para incrementar directamente este servicio a turistas.

6. Medidas de mitigación: Entre algunas de las medidas tenemos las siguientes:

- Dar mantenimiento periodico a todos los equipos generadores de ruido. Para ello, se debe identificar los equipos y en base a las especificaciones o señalamientos del fabricante realizar el mantenimiento, y documentarlos de ser posible.
- No almacenar pilas de materiales (arena, cemento o cualquier otro material suelto) susceptibles a viento sin la cobertura apropiada.
- Dar apropiado manejo a las aguas sanitarias que se generen del sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 35-2000.
- Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades.
- Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades.
- Elaborar y ejecutar un plan de rescate de fauna, antes de iniciada la construcción, así como un plan de manejo de las especies que lo requieran.
- Tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el vertido de combustibles al océano. Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados, y evitar almacenar algún tipo de combustible en las cabañas.
- Elaborar y ejecutar un plan de arborización que contemple la compensación de los árboles talados y la compensación ecológica correspondiente, a razón de al menos 10 plantones por cada uno talado.

7. Plazo y lugar de recepción de observaciones: El EIA estará disponible en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro y en el Ministerio de Ambiente, oficina de nivel central ubicada en Albrook, Edificio No. 804, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Las comentarios y observaciones del público deberán presentarse formalmente por escrito a la Dirección Regional o Sede principal del Ministerio de Ambiente, dentro de un termino de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.

FERIA DE PRÉSTAMOS

FERIA DE PRÉSTAMOS

PATTYPRESTAMOS: JUBILADOS

FERIA DE PRÉSTAMOS

FIN-DE-AÑO, FERIA-DE-PRESTAMOS

JUBILADOS DE AUTORIDAD DEL CANAL

FERIA DE PRÉSTAMOS

PRÉSTAMOS A JUBILADOS

PRESTAMOS A JUBILADOS C.S.S

FERIA DE EMPLEO

SUPERMERCADOS Y PLANTAS DE PRODUCCIÓN
SECTOR ESTE Y OESTE DEL PAÍS

BUSCAMOS LAS SIGUIENTES POSICIONES:

- Ayudante General
- Agentes de Seguridad
- Técnicos de Refrigeración
- Farmacéutico
- Conductor
- Cajeros
- Vendedor Rutero

Recibiremos hojas de vida en las sucursales de:

Bella Vista y Market Plaza los días jueves 24 y viernes 25 de noviembre 2022 en horario de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.

Deberás contar con los carnets de salud vigente y disponibilidad inmediata para laborar en horarios rotativos.

6931-3054 o 6482-5842

seleccion@rsmedia.com

Av. 253711

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. Nombre del proyecto: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PASE 2)"

2. Promotor: STARFISH, S. A.

3. Localización: Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m2), vereda de uso común (1,052.51 m2), veredas o senderos para acceso a las treehouses (424.06 m2), cuneta de drenaje (621.50 m2), centro de yoga (99.00 m2), centro de masaje (43.46 m2), lago artificial (2,382.80 m2), casa del gerente (119.88 m2), área verde jardín (1,874.62 m2), y sistema de aguas residuales (42.66 m2), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m2, y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente 2 has + 7,500 m2, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (391.75 m2) y la casa de hotes (50.04 m2), para un área total de construcción de 443.79 m2, a construirse sobre una superficie de 5,575.17 m2 solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m2 de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m2 localizada esta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,696.06 m2.

5. Síntesis de los impactos positivos y negativos: Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan a continuación:

NEGATIVOS

- Generacion de particulas suspendidas gruesas (polvo, tierra).
- Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (manno y terrestre).
- Contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos.
- Incremento en los niveles de ruido.
- Pérdida de cobertura vegetal terrestre y marina.
- Perturbación y dispersión de la fauna terrestre y acuática existente.

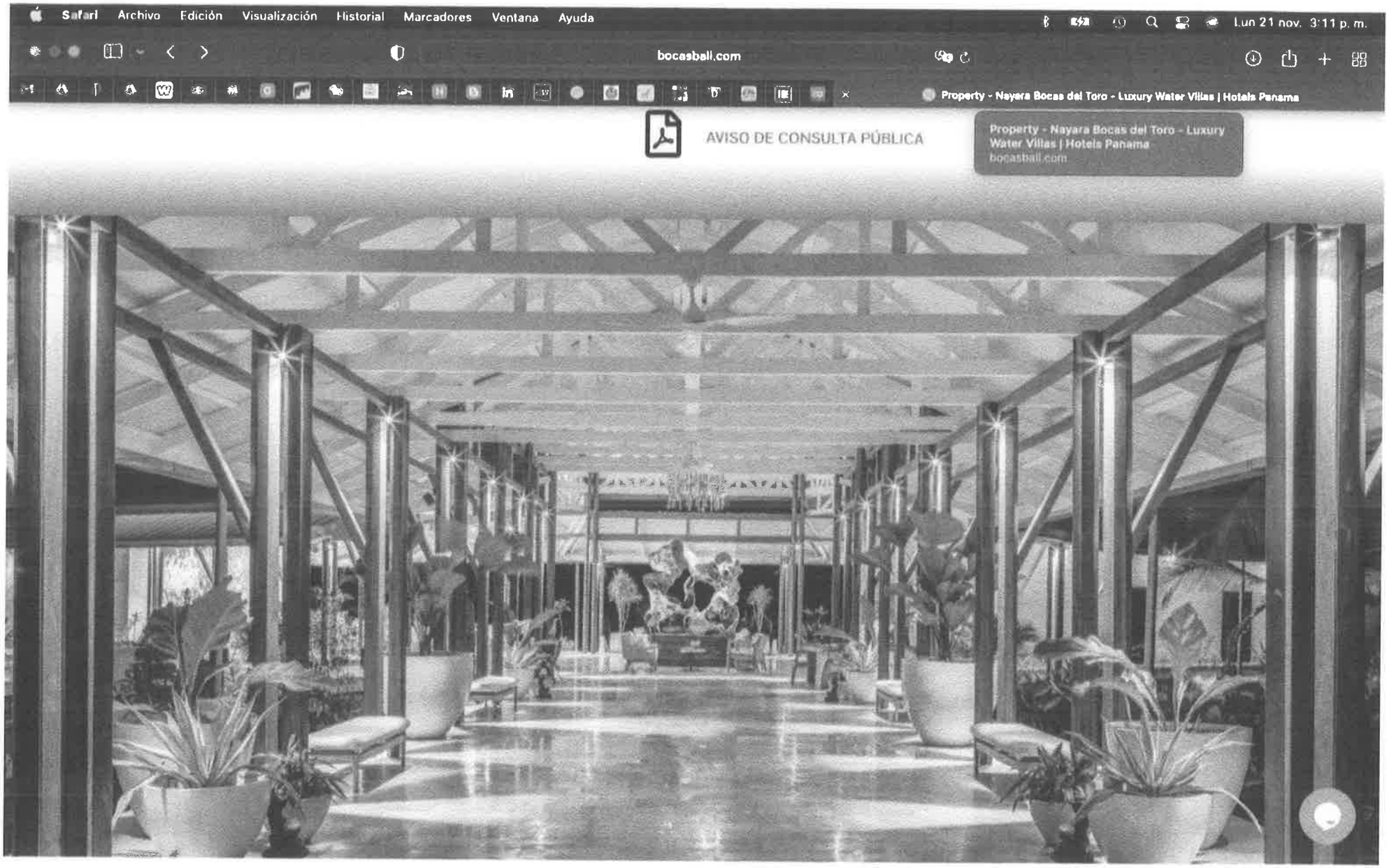
POSITIVOS

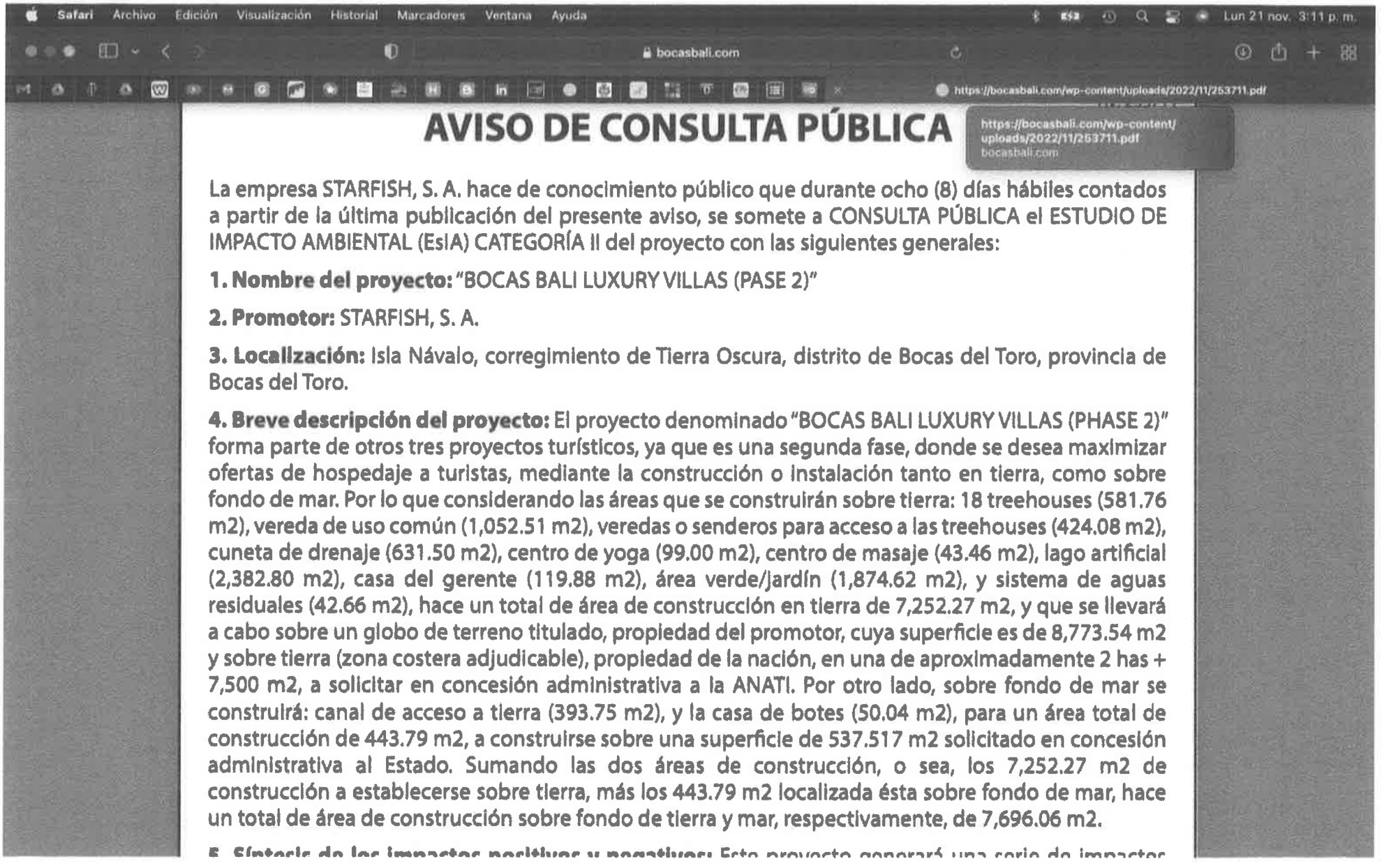
- Generación de empleos en la construcción como en la operación (cerca de 100 empleos permanentes) del proyecto.
- Incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto. Mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores.
- Más opciones para embarcar y desembarcar, con más oportunidades para motoristas ofreciendo este servicio a turistas.

6. Medidas de mitigación: Entre algunas de las medidas tenemos las siguientes:

- ☐ Dar mantenimiento periódico a todos los equipos generadores de ruido. Para ello, se debe identificar los equipos y en base a las especificaciones o señalamientos del fabricante realizar el mantenimiento, y documentarlos de ser posible.
- ☐ No almacenar pilas de materiales (tierra, arena, cemento o cualquier otro material sólido) susceptibles al viento sin la cobertura apropiada.
- ☐ Dar apropiado manejo a los todos sanitarios que se generen del sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 35-2000.
- ☐ Proporcionar un adecuado de manejo de los desechos sólidos para evitar la presencia de roedores (moscas, ratas y ratones) que pueden ser vectores de enfermedades.
- ☐ Brindar charlas a todo el personal en el correcto manejo de los residuos y/o desechos generados por las actividades.
- ☐ Elaborar y ejecutar un plan de rescate de fauna, antes de iniciada la construcción, así como un plan de manejo de las especies que lo requieran.
- ☐ Tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el vertido de combustibles al océano. Los combustibles deben estar almacenados en recipientes adecuados, y evitar almacenar algún tipo de combustible en las estancias.
- ☐ Elaborar y ejecutar un plan de arborización que contemple la compensación de los árboles talados y la compensación ecológica correspondiente, a razón de al menos 10 plantones por cada uno talado.

7. Plazo y lugar de recepción de observaciones: El EsIA estará disponible en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro y en el Viceministerio de Ambiente, oficina de nivel central ubicada en Albrook, Tableta No. 5014, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Las comentarios y observaciones del estudio deberán presentarse formalmente por escrito a la Dirección Regional o Sede Provincial del Ministerio de Ambiente, dentro de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente aviso.


Safari Archivo Edición Visualización Historial Marcadores Ventana Ayuda
Lun 21 nov. 3:11 p. m.
bocasbali.com
Property - Nayara Bocas del Toro - Luxury Water Villas | Hotels Panama
AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
Property - Nayara Bocas del Toro - Luxury Water Villas | Hotels Panama
bocasbali.com



AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. **Nombre del proyecto:** "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PASE 2)"

2. **Promotor:** STARFISH, S. A.

3. **Localización:** Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

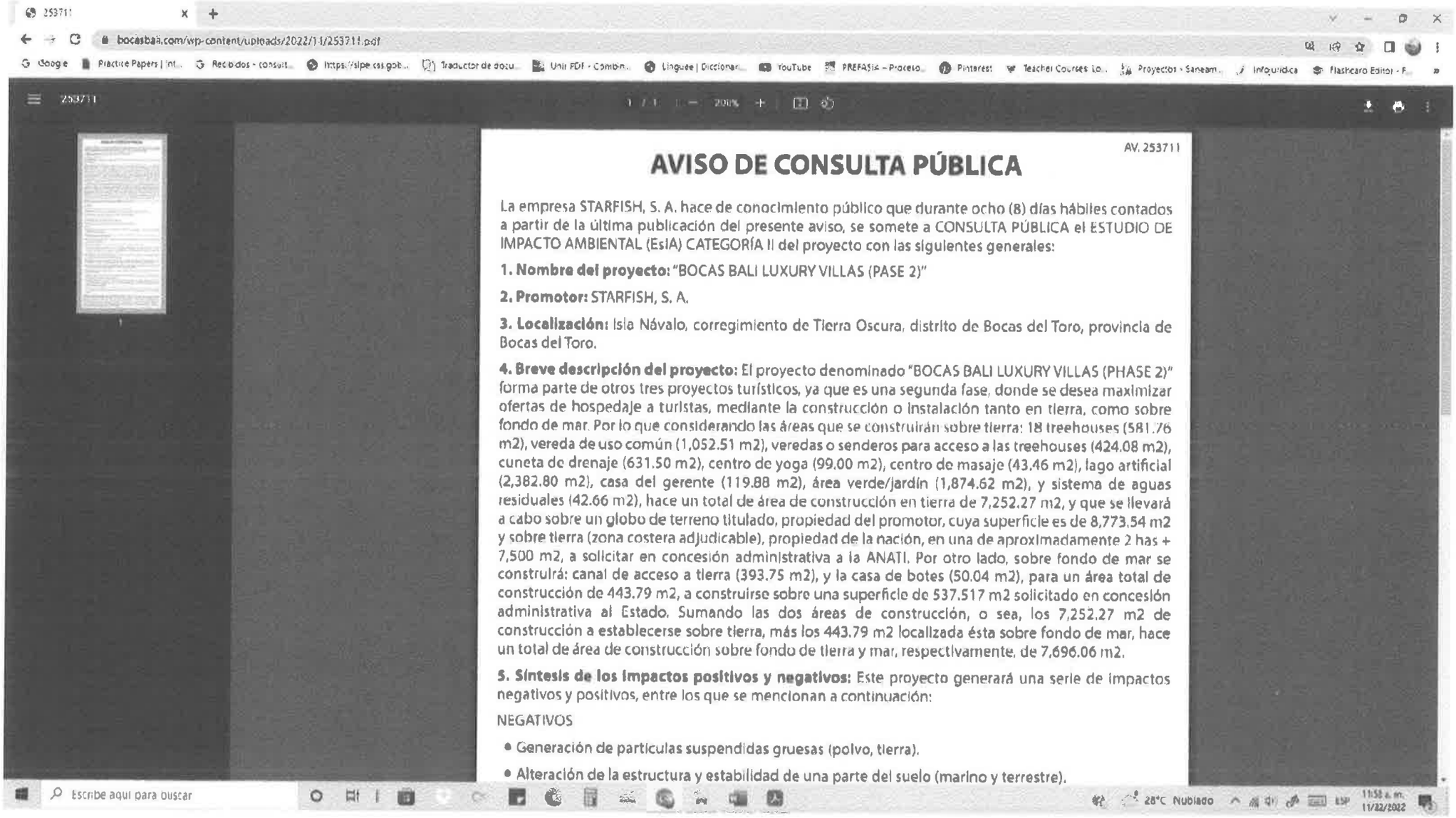
4. **Breve descripción del proyecto:** El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m2), vereda de uso común (1,052.51 m2), veredas o senderos para acceso a las treehouses (424.08 m2), cuneta de drenaje (631.50 m2), centro de yoga (99.00 m2), centro de masaje (43.46 m2), lago artificial (2,382.80 m2), casa del gerente (119.88 m2), área verde/jardín (1,874.62 m2), y sistema de aguas residuales (42.66 m2), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m2, y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente 2 has + 7,500 m2, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m2), y la casa de botes (50.04 m2), para un área total de construcción de 443.79 m2, a construirse sobre una superficie de 537.517 m2 solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m2 de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m2 localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,696.06 m2.

5. **Síntesis de los impactos positivos y negativos:** Este proyecto generará una serie de impactos

Property - Nayara Bocas del To

bocasbali.com/property/

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA



AV. 253711

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa STARFISH, S. A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) CATEGORÍA II del proyecto con las siguientes generales:

1. Nombre del proyecto: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PASE 2)"

2. Promotor: STARFISH, S. A.

3. Localización: Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar. Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra: 18 treehouses (581.76 m2), vereda de uso común (1,052.51 m2), veredas o senderos para acceso a las treehouses (424.08 m2), cuneta de drenaje (631.50 m2), centro de yoga (99.00 m2), centro de masaje (43.46 m2), lago artificial (2,382.80 m2), casa del gerente (119.88 m2), área verde/jardín (1,874.62 m2), y sistema de aguas residuales (42.66 m2), hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m2, y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente 2 has + 7,500 m2, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: canal de acceso a tierra (393.75 m2), y la casa de botes (50.04 m2), para un área total de construcción de 443.79 m2, a construirse sobre una superficie de 537.517 m2 solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m2 de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m2 localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de 7,696.06 m2.

5. Síntesis de los impactos positivos y negativos: Este proyecto generará una serie de impactos negativos y positivos, entre los que se mencionan a continuación:

NEGATIVOS

- Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra).
- Alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre).

78

Digital de las consultas pública (periódico, fijado y desfijado) (2 CD)

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

Despacho de la Administración General

Panamá, 21 de noviembre de 2022
AG-1024-2022

Licenciada
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada Licenciada:

En respuesta a la **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022,** recibida en este despacho el 26 de octubre de 2022, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)",** a desarrollarse en la Corregimiento de Bocas del Toro, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A., se remite el informe de evaluación elaborado por personal técnico de la Dirección regional de Bocas del Toro.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente,

HAMET TUÑON
Administrador General Encargado

HT/rr/mg
c.c. Expediente
Archivos

República de Panamá
Autoridad de los Recursos Acuáticos
Administración General

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 22/11/2022
Hora: 9:03

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

UNIDAD AMBIENTAL

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO

"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".

CATEGORÍA II

Ubicación: Corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro y provincia de Bocas del Toro.

N° nota de MiAmbiente: DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

Promotor: **STARFISH, S.A.**

No. de Expediente: DEIA-II-T-119-2022

Fecha de Inspección: **11/11/2022**

Participantes:
Oceanógrafo. Alberto Saa, ARAP Bocas del Toro
MiAmbiente. Lucrecia Miller
MiAmbiente. Yoaris Aparicio
Mar Azul. Erika L. Bakk.
ARAP. Ricardo Porta
Consultor. Daniel A. Cáceres G.
IDAAN. Carlos Murillo

1. **Objetivos.**
   1. Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (EsIA).
   2. Inspeccionar el área a desarrollar del proyecto propuesto.
   3. Validar los objetivos y alcances del EsIA.
   4. Verificar si cumple con los Criterios de Protección Ambiental.
   5. Elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA.

2. **Metodología.**

   - Leer y analizar el documento del Estudio de Impacto Ambiental presentado.
   - Recorrer y observar el área del proyecto donde se propone desarrollar la obra.

- Obtener datos que servirán de base para corroborar información y elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA (GPS, cámara fotográfica, mapas, planos, etc.)
- Discutir la información del documento versus la información de campo entre el promotor, consultor y unidades ambientales regionales de MiAmbiente y otras instituciones participantes.
- Estructurar de forma escrita el informe de Evaluación e Inspección del EsIA.

3. Descripción del Proyecto

El proyecto se llevará a cabo en **isla NAVALO** en tierra, sobre la finca con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m²; sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación y que cubre aproximadamente 3 has + 1,599.14 m², a solicitar en concesión administrativa al Estado; y en un área de 537.517 m² sobre fondo de mar también a solicitar en concesión al Estado; por lo que el proyecto sumando las dos áreas de construcción, o sea 443.79 m², localizada ésta sobre fondo de mar, más los 7,252.27 m² de construcción a establecerse sobre tierra, hace un total de área de construcción sobre fondo de mar y tierra, respectivamente, de 7,696.06 m².

El proyecto **BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)** consiste en la construcción considerando las áreas que se construirán sobre tierra: **18 treehouses (581.76 m²), vereda de uso común (1,052.51 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouse (424.08 m²), cuneta de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje** (43.46 m²), lago artificial (2,382.80 m²), **casa del gerente (119.88 m²), área verde/jardín (1,874.62 m²),** y **sistema de aguas residuales (42.66 m²),** hace un total de área de construcción en tierra de **7,252.27 m²,** y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de **8,773.54 m²** y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente **3 has + 1,599.14 m²,** a solicitar en concesión administrativa a la ANATI.

Por otro lado, sobre fondo de mar se construirá: **canal de acceso a tierra (393.75 m²),** y **la casa de botes (50.04 m²),** para un área total de construcción de **443.79 m²,** a construirse sobre una superficie de **537.517 m²** solicitado en concesión administrativa al Estado. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los **7,252.27 m²** de construcción a establecerse sobre tierra, más los **443.79 m²** localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de tierra y mar, respectivamente, de **7,696.06 m².**

La fase de construcción contempla las siguientes actividades:

1. **Establecimiento de bodega para depósito de materiales**
   - Dado que en tierra firme se tiene no fue necesaria su construcción.

2. **Limpieza y desarraigue**
   - Limpieza de capa vegetal
   - Tala, corte y poda de algunos arbustos
   - Movimiento y extracción del suelo

3. **Movimiento de suelo**
   - Extracción
   - Relleno

4. **Construcción e instalación de pilotes de las treehouses, centro de yoga y masaje en tierra.**

5. **Construcción de los treehouse, casa del gerente y demás edificaciones**

a. Trámite y obtención de permisos preliminares.
b. Demarcación/delimitación
c. Nivelación y relleno del terreno
k. Columnas
l. Estructura de techo
m. Decoración

d. Excavación para fundaciones
e. Zapatas/pedestales
f. Instalación de estructuras
g. Cimiento corrido
h. Replanteo
i. Acabados en (baños)
j. Pintura
n. Puertas y ventanas
o. Repello
p. Electricidad
q. Ebanistería
r. Plomería
s. Limpieza
t. Otros.

6. Revegetación y arborización

- Se sembraran árboles frutales, palmeras ornamentales de importancia escénica.
- Siembra de mangle en ambos lados del canal.

Impactos negativos más importantes de este proyecto se contemplan los siguientes:
. Incremento del nivel de ruido (Temporal)
. Alteración temporal de la calidad del aire
. Erosion y cambios en las propiedades físicas del suelo (Modificación del suelo)
. Cambios en la cobertura vegetal
. Modificación del paisaje
. Generación de residuos sólidos y líquidos
. Alteración a la fauna presente
La existencia y manejo de una STAR propia implica un riesgo a asumir en relación con la emisión o vertido de efluentes producto del tratamiento de las aguas residuales. Para lo cual se ha de cumplir estrictamente con la norma DGNTI-COPANIT 35-2000; COPANIT 47-2000 incluyendo la COPANIT 35-19 .

4. Monto Global de la inversión

El costo es aproximadamente de B/.6,000,000.00; seis millones de balboas.

5. Observaciones de campo

Se hizo un recorrido por el área del proyecto y por observación in situ se tomó fotos, se hizo preguntas al consultor referentes al sistema de tratamiento de aguas residuales, manejo del sitio donde ubican los botes entre otras cosas; todo referido a posible afectación al ecosistema marino y su relación con el recurso pesquero con el afán de poder emitir las consideraciones al estudio que sean necesarias.

Coordenadas del polígono.

Área de la construcción del canal de acceso para y casetas para botes:

Coordenadas UTM del polígono del proyecto		
Punto	Norte	Este
1	1021544.748	365929.583
2	1021507.172	365935.357
3	1021472.096	365933.587
4	1021226.010	365990.418
5	1021221.715	365988.901
6	1021306.250	365939.514
7	1021307.556	365938.235
8	1021308.106	365936.139
9	1021307.666	365934.509
10	1021304.448	365928.986
11	1021308.331	365926.719
12	1021311.842	365932.628
13	1021313.274	365933.685
14	1021314.455	365933.966
15	1021316.420	365933.576
16	10213321.578	365930.564
17	1021320.544	365928.794
18	1021330.264	365923.020

Datos proporcionados por el promotor

Coordenadas del polígono

Área en tierra de: 4 treehouses, lago artificial y demás etc.

Coordenadas UTM del polígono del proyecto		
Punto	Norte	Este
1	1021449.025	365872.741
2	1021436.138	365900.151
3	1021423.480	365940.126
4	1021376.724	365903.672
5	1021357.184	365861.150
6	1021322.862	365828.753
7	1021328.287	365789.488
8	1021333.242	365780.298
9	1021362.003	365796.369
10	1021413.996	365835.867
11	1021423.213	365864.666

Datos proporcionados por el promotor.

6. Consideraciones al estudio

Las medidas de mitigación que pretenden atender cualquier eventualidad durante el desarrollo y operación del proyecto se establece dando manejo apropiado a los lodos sanitarios generados por las aguas residuales en consonancia con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-200; mediante registros y un Plan de monitoreo para aguas residuales durante la fase de operación del proyecto.

Se hace mención de monitoreo cada seis meses de las aguas superficiales del lago artificial basado en el Decreto Ejecutivo 75-2008 cada seis meses durante la

etapa de construcción. Debe ser de estricto cumplimiento para evitar afectaciones a los ecosistemas lentico, lotico y marino adyacentes al proyecto.

7. Ampliación:

Por lo antes expuesto se considera bastante claro y definido los aspectos relacionados a medidas de mitigación y plan de manejo de actividades del proyecto en relación a evitar las posibles afectaciones al ecosistema marino y por ende al recurso acuático.

Nombre del evaluador:

ALBERTO SAA SILGADO Oceanógrafo ARAP B.D.T.

Anexo

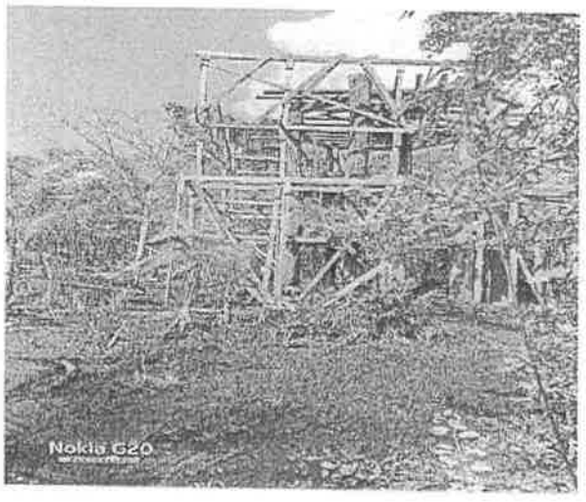


Fig. 1

Area de influencia del proyecto en donde se puede observar en plena construccion de un tree house, asi como foresta donde predomina el mangle.

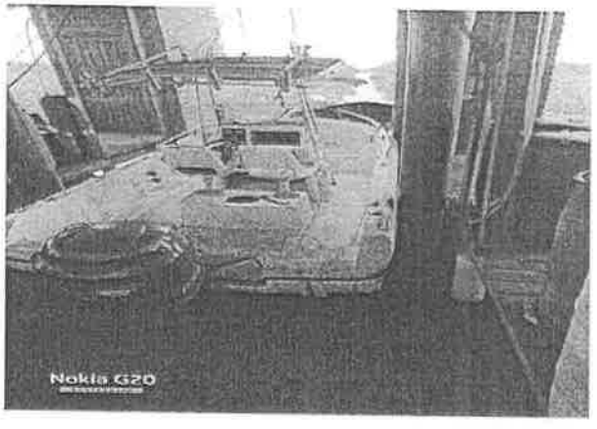


Fig. 2

Zona de atraque de botes con entrada al canal atraves del ecosistema de manglar del proyecto.

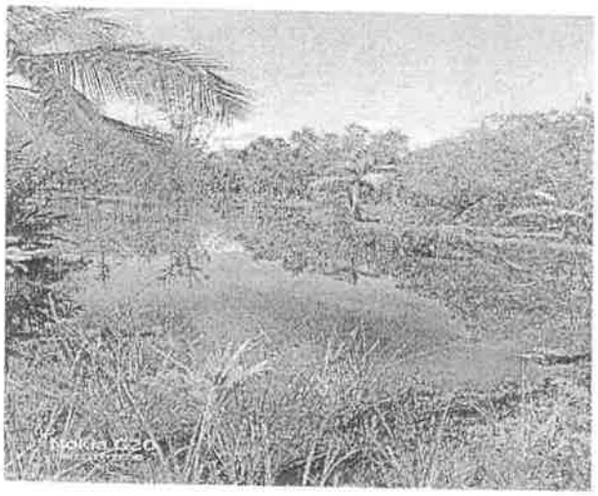


Fig. 3
Dentro de la zona de influencia del proyecto con vista al "lago" artificial.

Fig. 4
Vista con la presencia de personal de ARAP, MiAmbiente, IDAAN, Consultor y Promotor

67

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE CULTURA

Panamá, 17 de noviembre de 2022
MC-DNPC-PCE-N-N 913-2022

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuy
Fecha: 18/11/2022
Hora: 1:49 pm

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada ingeniera Castillero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, No. de expediente DEIA-II-T-119-2022, proyecto a realizarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Sobre el particular, el consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"** y recomendamos como medida de mitigación, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra, charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por profesional idóneo) y, la notificación inmediata de hallazgos fortuitos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,

Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL
DE PATRIMONIO CULTURAL

LM/yg

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 14 de noviembre de 2022

N° 14.1204-141-2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saguis
Fecha: 16/11/2022
Hora: 9:45am

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a nota **DEIA-DEEIA-UAS-0193 – 0197 - 0205 - 2022**, adjuntando informe de revisión y calificación del Estudios de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. **"DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO DEL INTERCAMBIADOR ENTRADA LA CABIMA Y RETORNO A DESNIVEL EN CIUDAD BOLIVAR, PROVINCIA DE PANAMÀ"**, Expediente DEIA-II-F-115-2022.
2. **"COSTA NOMÈ",** Expediente DEIA-II-F-114-2022.
3. **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)",** Expediente DEIA-II-T-119-2022.

Atentamente,

Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Adj. Lo Indicado.
LdeL/mg

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (E.I.A.)

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
   "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)".
   Expediente: DEIA-II-T-119-2022.

2. **Localización del Proyecto**:
   Sobre el Folio Real No. 30360455 en Isla Návalo, con superficie de 8,773.54 m2 en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro. El proyecto se localiza justo frente y en medio del Mar Caribe, donde se tiene acceso por medios de lanchas o cualquier tipo de embarcación con motores fuera de borda u otro tipo ya sea desde Almirante, Changuinola, Isla San Cristóbal, o desde Isla Colón.

3. **Objetivo Directo del Proyecto**:
   Construcción de un proyecto turístico que consiste en la construcción de 18 treehouse (581.76 m²), (cabañas unifamiliares) de dos plantas llegando al techo entre 12 y quince metros de alto o instalación tanto en tierra como sobre fondo de mar. La planta baja será abierta donde estarán los pilotes y contará con escalera, cuarto de equipos. En el primer piso un área cerrada con una recamara, guardarropa, vestidor baño, un área abierta con balcón, tina y ducha exterior. En el segundo piso un área abierta con barandales, comedor, sala de estar, escritorio, bar y un baño.
   Sobre tierra, el proyecto consiste en 18 veredas de uso común (1,052.51 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouse (424.08 m²), (Cabañas), cuneta de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,382.80 m²), casa del gerente (119.88 m²), área verde/jardín (1,874.62 m²), y sistema de aguas residuales. Sobre fondo, se construirá un canal de acceso de botes desde el mar hacia tierra, la casa/plataforma de botes. Contempla además la construcción de la casa de una sola planta para el gerente.

4. **Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto**:
   - Etapa de planificación: Anteproyecto, análisis de la viabilidad ambiental, diseños, levantamiento planimétrico, desarrollo de planos, elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.
   - Etapa de construcción: Se inicia al contar con todos los permisos previos, planos aprobados, Estudio de Impacto Ambiental, limpieza de capa vegetal, movimiento de suelo para la construcción del canal de acceso y casa de los botes, construcción de lago artificial, construcción e instalación de pilotes de treehouses, centro de yoga y masajes en tierra, construcción de treehouses, casa del gerente y demás edificaciones, revegetación, arborizaciones.

- Etapa de operación: Luego de concluida la construcción del proyecto *BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)*, esta fase consistirá en la prestación de un servicio de alojamiento a un mercado dirigido a turistas.

El costo total del proyecto se estima en seis millones de balboas o dólares americanos (B/. 6,000,000.00).

5. **Nombre del Promotor del Proyecto**:
STARFISH, S.A.

6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.**:
Daniel A. Cáceres G./ IRC: 050-02 y Abel BatistaIRC-097-08

7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico)**:
El área de influencia indirecta y directa del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), presenta un alto grado actividad antropogénica relacionada con la construcción de un pequeño complejo turístico, que poco a poco ha aumentado su cobertura en Isla Návalo.
El paisaje que se presenta en el sitio del proyecto es de una zona marina costera, que se caracteriza por la presencia de numerosas isletas de manglar que la Isla Návalo, formando una especie de cinturón. El área donde se desarrollará el proyecto se localizan y evidencian cuatro tipos de hábitats: Área de Palmera/Cultivo con Estructuras Turísticas actuales aprobadas (APC) se registraron un total de 71 especies lo que equivale al 81.61% del total registrado para el proyecto (87 spp.); seguida por el Bosque Secundario (BS) joven registrando un total de 48 especies, lo que representa el 55.17%; el Rastrojo (R), con menor representatividad con un total de 23 especies, lo que representa el 26.44% del total registrado. En cuanto a la Zona Marino/Costera (ZMC), compuesta por el manglar, predomina el Rhizophora mangle (mangle rojo) presentes a casi todo alrededor de la isla Návalo, excepto en algunas pequeñas entradas o boquillas abiertas libre de mangle.
En los alrededores es evidente el alto potencial de desarrollo turístico que tiene toda la isla, lo cual coincide con el Plan Maestro de Turismo, pues ya se evidencian de manera aislada algunos pequeños proyectos en construcción y operación.

8. **Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**
   - **Impactos negativos:** Generación de partículas suspendidas gruesas (polvo, tierra), alteración de la estructura y estabilidad de una parte del suelo (marino y terrestre), contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos, incremento en los niveles de ruido, pérdida de cobertura vegetal terrestre y marina, perturbación y dispersión de la fauna terrestre y acuática existente.

   - **Impactos positivos:** Generación de empleos de manera directa e indirecta, incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto, mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores, más opciones para embarcar y desembarcar, con más oportunidades para motoristas ofreciendo este servicio a turistas.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación ciudadana**:
Establece las actividades que se realizarán con el propósito de prevenir, corregir, mitigar o compensar los impactos ambientales negativos y potenciar los positivos, que se den en las diferentes etapas del proyecto, principalmente durante la construcción y operación. Describe los

programas que deben ser ejecutados o cumplidos por el promotor para prevenir y minimizar los impactos ambientales durante las actividades del proyecto.

- Se describe las medidas de mitigación específicas, plan de educación ambiental, plan de prevención de riesgos, ente responsable de la ejecución de las medidas, cronograma de ejecución, el plan de rescate y reubicación de fauna y flora, plan de monitoreo, plan de contingencia.

  Plan de Prevención de Riesgos del proyecto, plan de educación ambiental,
- Plan de Participación Ciudadana: Consta de visitas a residencias y/o comercios que se encuentran en el área, entrega de volantes informativa, aplicación de entrevista semi-estructurada (113 entrevistas), se aplicó una entrevista semi-estructurada. Se entregó una volante informativa a cada una de las personas entrevistadas, a las cuales también se les elaboró una entrevista semi-estructurada. Teléfono

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- De acuerdo al documento, el proyecto en estudio busca ampliar las actuales facilidades con las que cuenta el promotor al ampliar la cobertura y desarrollo de ofertas de hospedaje a los turistas. El proyecto forma parte de un complejo turístico denominado Bocas Bali Luxury Water Villas.
- El promotor deberá contar con certificación del uso de suelo
- Debe contar con el plano de anteproyecto revisado por el Miviot.
- El proyecto se llevará a cabo en un área de 537.517 m2 sobre fondo de mar. El promotor deberá contar con la concesión de fondo de mar emitido por la autoridad competente.
- En el documento se señala que 14 de las cabañas estarán ubicadas dentro de un globo de terreno de 3 has mas 3 has + 1,599.14 m², son propiedad de la nación que serán solicitados por concesión administrativa a la ANATI.
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 (de 16 de junio de 2020) que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 (de 31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y parcelaciones.
- Deberá cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP- 14).
- Deberá cumplir con la normativa vigente.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En el acápite B se indican aspectos que deben cumplir el promotor. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.

Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.
Unidad Ambiental Sectorial
2 de noviembre de 2022
a/s

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
AURORA H. SANCHEZ VERGARA
MGTRA EN C. AMBIENTALES
C.ENF. M.REC. NAT.
IDONEIDAD: 903-82-1408

Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

62

Panamá, 14 de noviembre de 2022
DEIA-078-2022

Licenciado
JOSÉ GABRIEL MONTENEGRO
Administrador General
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACCIÓN DE TIERRAS (ANATI)
E.S.D.

Respetado Licenciado Montenegro:

Actualmente se encuentra en fase de evaluación y análisis en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

El EsIA mencionado, detalla en pág. 12, lo siguiente *"[...] se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m^2 y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, [...] aproximadamente 3 has + 1,599.14 m^2, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI."* y presenta nota CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-17-2022 de 7 de octubre de 2022.

En virtud de lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, MiAMBIENTE podrá solicitar información a instituciones y organizaciones, a fin de facilitar nuestra labor. Por tal motivo, se le solicita emitir comentarios del ESTATUS ACTUAL que mantiene el promotor **STARFISH, S.A.**, para la adquisición del globo de terreno en la provincia de Bocas del Toro.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles después de haberlo recibido.

Para mayor información contactar al teléfono 500-0838, ext. 6838/6051.

Se adjunta:

- Copia de la Nota CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-17-2022 de 7 de octubre de 2022.
- Copia del MEMORANDO-DIAM-1599-2022 con mapa cartográfico de la ubicación EsIA en evaluación.

Atentamente,

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/mdg/ab/ych

RECIBIDO
Fecha 15/11/22 Hora 1:16 p.m.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION DE SEGURIDAD HÍDRICA

MEMORANDO DSH-0912-2022

PARA : **Domiluis Dominguez**
Director de Evaluación de impacto Ambiental

DE : **Karima Lince**
Directora de Seguridad Hídrica Encargada

ASUNTO : Criterio técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"

Fecha : **14 de noviembre de 2022**

Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA–0651-2510-2022** en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes al Estudio Categoría II ***"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" Categoría II.***

A desarrollarse en la Isla Návalo, Tierra Oscura, provincia de Bocas del Toro.

Sin otro particular.

KL/jj/ys

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 14/11/2022
Hora: 11:40 am

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. DSH-026 -2022

EVALUACIÓN DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" Categoría II
Nombre del promotor:	STARFISH, S. A.
Fecha del Informe:	08/11/2022
Ubicación del proyecto:	ISLA NÁVALO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Isla

OBJETIVO

Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" Categoría II, dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" se desea desarrollar en isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, y forma parte de un pequeño complejo turístico denominado Bocas Bali Luxury Water Villas, el cual es el nombre comercial que ha estado utilizando STARFISH S. A. para todos los proyectos que ahí se desarrollen. Por medio de varias etapas y conceptualizaciones, ha ido poco a poco logrando el desarrollo de pequeños proyectos (todos con su respectivo Estudio de Impacto Ambiental Categoría I), que ya han finalizado o están en proceso de finalizar su construcción dentro de la misma isla y sobre fondo de mar, siendo el Promotor en todos ellos STARFISH, S. A.

STARFISH, S.A. como Promotor ha estado desarrollando y que cuentan con su respectivo Estudio de Impacto Ambiental Aprobado dentro de Isla Návalo y sus inmediaciones, y que también han estado presentando los respectivos Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA), a saber:

- Proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS, aprobado mediante Resolución DRBT-222- 0701-19 de 07 de enero de 2019.
- Proyecto AMPLIACIÓN DE BOCAS BALI LUXURY VILLAS aprobado por Resolución DRBT-186-1112-19 de 11 de diciembre de 2019.
- Proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS-PHASE 1, aprobado por Resolución DRBT-187- 1112-19 de 11 de diciembre de 2019.
- Proyecto SANDBOX BEACH EN BOCAS BALI, aprobado mediante Resolución DRBT002-1201-22, del 12 de enero de 2022.
- Modificación al primer Estudio de Impacto Ambiental Categoría I entregado ante MiAMBIENTE (proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS), aprobado por Resolución DRBT-016-2101-22, del 21 de enero de 2022, donde se han incluido los avances en el ICA del proyecto en mención. Nota: para mayor detalle consultar la resolución de aprobación o el EsIA respectivo.

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

Sistema de recolección de aguas negras/servidas: cabe indicar que actualmente se maneja con un campo de drenaje diseñado de dos metros de altura con muchas capas de arena y roca; donde las aguas residuales de los tanques sépticos viajan a la parte superior del campo de drenaje de ingeniería, mediante bombas que impulsan y trituran, hasta llegar al sistema central, en el cual las capas funcionan como coladores para en el momento en que llega a la parte inferior, todas las impurezas se han eliminado (parte del proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS incluido y aprobado mediante Resolución DRBT-222-0701-19 de 07 de enero de 2019). Se contempla la ampliación del actual sistema séptico para el tratamiento de aguas residuales, por lo que se establecerán cuatro cámaras de inspección, cada una de 1.44 m^2 y una profundidad de 1.10 metros, para una capacidad de 1.58 m^3. Además, de la construcción (ampliación) de un pozo de infiltración que llegará a tener aproximadamente 160.00 m^2 (10 m x 16 m), con una altura de 3.00 metros, y una capacidad de 480.00 m^3. Por tanto, el sistema de tratamiento de aguas residuales actual contemplará el establecimiento de capas de material selecto (arena-grava-arena-grava) con la finalidad de que sirva de absorvente y contribuya con la eficiencia del funcionamiento. Cabe destacar que existen tres tanques sépticos adicionales en el área del proyecto, pero estos fueron construidos en la ampliación de los estudios aprobados del promotor; sin embargo, se contemplan en este EsIA Cat. II, ya que se encuentran dentro del área evaluada y a solicitar en concesión administrativa.
Página 73.

ANALISIS TÉCNICO

Según el mapa de drenaje escala 1:25,000 del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia no se observan fuente hídrica superficial.

Respecto a la Página 73. Sistema de recolección de aguas negras/servida. Para prevenir la contaminación de cuerpos de aguas y masas de aguas continentales y marinas de la República de Panamá. **El promotor deberá cumplir con** la normativa **DGNTI-COPANIT 35-2019.**

CONCLUSION

- *No requiere ampliación*

RECOMENDACIONES

- Cumplir la normativa **DGNTI-COPANIT 35-2019**

Elaborado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
YARISSA I. SANCHEZ
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE

Yarissa Sánchez
Técnico Departamento Conservación de suelos de suelos

Visto Bueno

Joel Jaramillo
Jefe del Departamento conservación

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

58

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-1957-2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Para: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **JOSE FELIX VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Entrega de informe técnico sobre evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Fecha: martes 1 de noviembre de 2022

Por este medio, y en respuesta al MEMORANDO DEEIA-0651-2510-2022, remitimos el respectivo informe técnico, a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"** a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

JFV/EN/ajm

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 08/11/2022
Hora: 2:09 pm

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

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto: **"BOCAS BALI LUXURY VALLAS (PHASE 2)"**

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

No. de Expediente: **DEIA-II-T-119-2022**

Promotor: **STARFISH, S.A.**

Luego de la evaluación del proyecto **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, que comprende un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro y cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Remitimos los siguientes comentarios:

- En caso de ser aprobado el EsIA en mención, previo al inicio de obras, deberá contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre **aprobado**, el cual deberá ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG- 0292- 2008 "*Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre*".

- Debido a la Fauna registrada en el área se hace necesario presentar el Plan de Rescate como una medida de mitigación ambiental a implementar durante las etapas de desarrollo del proyecto.

- En la zona de desarrollo del proyecto se registraron las especies de orquídeas de las especies: *Catasetum maculatum, Caularthron bilamellatum, Encyclia fragans, Epidendrum nocturnum, Gongora tricolor* y *Vanilla sp,* estas especies por ser consideradas amenazadas por legislación nacional (Resolución-DM-0657-2016) deben ser contempladas en el plan de rescate de flora y fauna, y reubicadas sobre otros árboles en zonas que reúnan las mismas características ecológicas de donde fueron extraídas.

- En la zona de impacto del proyecto también se registraron algunas especies de manglar y especies de flora asociada a este ecosistema las cuales son: *Rhizophora mangle*, *Laguncularia racemosa* y la especies asociada a este ecosistema la cual corresponde al Orey (*Campnosperma panamense*) las cuales se encuentran amenazadas por legislación

nacional, por lo cual se recomienda la protección de este tipo de especies en su medio natural y evitar la tala excesiva de las mismas.

- En la pág. 114 del documento en el polígono *Zona Marino/Costera (ZMC)* la cual está compuesta por *Rhizophora Mangle* (Mangle rojo) y en donde se registraron más de 1,000 individuos de esta especie y los cuales pretenden ser talados para el desarrollo de un canal de acceso. Por tal razón, sugerimos evitar la tala de estos manglares en formación y revisar las normativas actuales vigentes sobre el desarrollo de proyectos en estas zonas con formación de manglar y/o buscar otras alternativas más sostenibles, de tal manera que se salvaguarden estos importante ecosistemas que son sumideros de carbono en la lucha contra el cambio climático.

- Cumplir con las demás medidas de mitigación ambiental requeridas para el desarrollo del proyecto en base a las normativas ambientales vigentes.

Técnico evaluador:

Adrián Jiménez
Biólogo – Botánico

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Adrián A. Jiménez M.
C.T. Idoneidad N° 709

cjn

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES

IDAAN

Panamá, 08 de noviembre de 2022
Nota No. **151-DEPROCA-2022**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 8/11/2022
Hora: 12:20

Licenciada
Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, presentado por: **STARFISH, S.A.** con número de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ
Inst. de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
I.D.A.A.N.

MARIELA BARRERA
Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/lt

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, presentado por: **STARFISH, S.A.** con número de expediente: **DEIA-II-T-119-2022.**

De acuerdo con lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Definir el proceso de desinfección del agua captada y que cumpla con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 23-395-99.**

Revisado por: _____

Larisette G. Tello U.
Evaluadora Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: [illegible]
Fecha: 8/11/22
Hora: 11:38 am

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

MEMORANDO – DIAM – 1599 – 2022

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

DE: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 2 de noviembre de 2022

En atención al memorando **DEEIA-0651-2510-2022**, donde se solicita generar una cartografía que les permita determinar, la ubicación del proyecto, denominado: "BOCAS BALI LUXURY VILLAS PHASE 2", Ubicado en el corregimiento de Tierra oscura, distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables		Descripción
Área del Proyecto	Prospección arqueológica	/
	Análisis de agua natural	/
	Análisis de agua marina	/
	Aire ambiental y ruido	/
	Sistema séptico	/
	Sub polígono 2 - Oficina	/
	Caseta de botes	0 ha + 0,039.50 m²
	Casa del gerente promotor	0 ha + 0,080.50 m²
	Área en tierra sobre la finca con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455	0 ha + 8,773.60 m²
	Coordenadas tomadas en campo y correspondientes al punto central aproximado de construcción de cada estructura contemplada en el proyecto y dentro del área evaluada	1 ha + 2,371.50 m²
	Área en tierra (zona costera adjudicable) a solicitar en concesión al Estado	3 ha + 1,599.42 m²
	Área para concesionar como parte de la construcción del canal de acceso y caseta para botes	0 ha + 0,537.45 m²
División Politica Administrativa		Provincia: Bocas del Toro
		Distrito: Bocas del Toro

		Corregimiento: Tierra ocura
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Prospección arqueológica	Bosque de mangle
	Análisis de agua natural	Bosque de mangle
	Análisis de agua marina	Bosque de mangle
	Aire ambiental y ruido	Bosque de mangle
	Sistema séptico	Bosque de mangle
	Sub polígono 2 - Oficina	Bosque de mangle
	Caseta de botes	Bosque latifoliado mixto secundario
		Bosque de mangle
	Casa del gerente promotor	Bosque latifoliado mixto secundario
		Bosque de mangle
	Área en tierra sobre la finca con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455	Bosque latifoliado mixto secundario
		Bosque de mangle
	Coordenadas tomadas en campo y correspondientes al punto central aproximado de construcción de cada estructura contemplada en el proyecto y dentro del área evaluada	Bosque latifoliado mixto secundario
		Bosque de mangle
	Área en tierra (zona costera adjudicable) a solicitar en concesión al Estado	Bosque latifoliado mixto secundario
		Bosque de mangle
	Área para concesionar como parte de la construcción del canal de acceso y caseta para botes	Bosque latifoliado mixto secundario
		Bosque de mangle
Capacidad Agrológica de los Suelos		Tipo: VI
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)		Fuera de los límites del SINAP

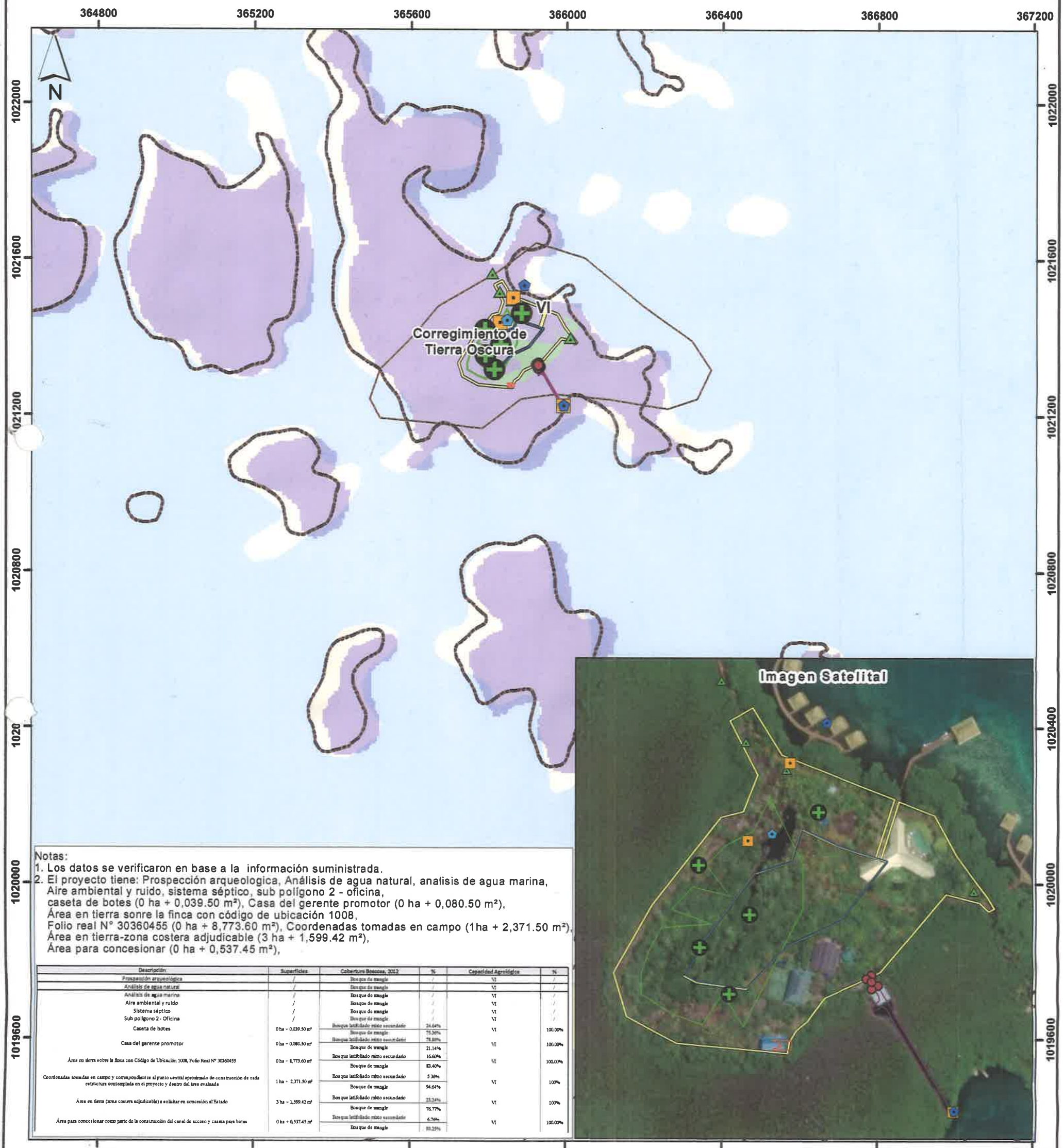
Atentamente,

Adj.: Mapa
AODG/lsm/ma
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, PROYECTO "BOCAS BALI LUXURY VILLAS PHASE 2"

51



Notas:
1. Los datos se verificaron en base a la información suministrada.
2. El proyecto tiene: Prospección arqueologica, Análisis de agua natural, analisis de agua marina, Aire ambiental y ruido, sistema séptico, sub polígono 2 - oficina, caseta de botes (0 ha + 0,039.50 m²), Casa del gerente promotor (0 ha + 0,080.50 m²), Área en tierra sonre la finca con código de ubicación 1008, Folio real N° 30360455 (0 ha + 8,773.60 m²), Coordenadas tomadas en campo (1ha + 2,371.50 m²), Área en tierra-zona costera adjudicable (3 ha + 1,599.42 m²), Área para concesionar (0 ha + 0,537.45 m²),

Descripción	Superficies	Cobertura Boscosa, 2012	%	Capacidad Agrológico	%
Prospección arqueológica	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Análisis de agua natural	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Análisis de agua marina	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Aire ambiental y ruido	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Sistema séptico	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Sub polígono 2 - Oficina	/	Bosque de mangle	/	VI	/
Caseta de botes	0 ha + 0,039.50 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	24.64%	VI	100.00%
		Bosque de mangle	75.36%		
Casa del gerente promotor	0 ha + 0,080.50 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	78.86%	VI	100.00%
		Bosque de mangle	21.14%		
Área en tierra sobre la finca con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455	0 ha + 8,773.60 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	16.60%	VI	100.00%
		Bosque de mangle	83.40%		
Coordenadas tomadas en campo y correspondientes al punto central aproximado de construcción de cada estructura contemplada en el proyecto y dentro del área evaluada	1 ha + 2,371.50 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	5.36%	VI	100%
		Bosque de mangle	94.64%		
Área en tierra (zona costera adjudicable) a solicitar en concesión al Estado	3 ha + 1,599.42 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	23.24%	VI	100%
		Bosque de mangle	76.77%		
Área para concesionar como parte de la construcción del canal de acceso y caseta para botes	0 ha + 0,537.45 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	6.76%	VI	100.00%
		Bosque de mangle	93.25%		

Escala 1:10,000
0 200 400 M.

LEYENDA

- Prospección
- Analisis de agua natural
- Analisis de agua marina
- Aire ambiental y ruido
- Sistema Séptico
- Caseta de botes
- Casa del Gerente promotor
- Codigo de Ubicación 1008
- Coord Tomada en Campo Punto
- Finca con codigo de ubicacion 1008
- Zona costera adjudicable
- Area para concesionar-Canal de acceso y caseta para botes
- Lugares poblados
- Red vial
- Ríos y quebradas

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Pasto

VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

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

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagén ESRI
- Nota DEEIA-0651-2510-2022

LSM - Noviem

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO
DE SALUD

50

Subdirección General de Salud Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

22-228-UAS-SDGSA
31 de octubre de 2022

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
Evaluación Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: _____
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-22** le remitimos del Informe del Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-T-119-22 "BOCAS BALI LUXURY VILLAS PHASE 2",** a desarrollase en el corregimiento de Bocas de Tierras Oscura, distrito y provincia de Bpcas del Toro, presentado por **STARFISH S.A.**

Atentamente,

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ATALA SOLEDAD MILORD VARGAS
LIC. EN ING AGRONOMICA
ESP. EN FITOTEC
IDONEIDAD: 2625-92

REPÚBLICA DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL
Sello
001
DIGESA
MINISTERIO DE SALUD

ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: _____
Fecha: 07/11/2022
Hora: 8:55am

c.c: Dr. Vitelio Elías Carrera, Director Regional de Bocas del Toro
Inspector de Saneamiento

H/am/mb

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA- DEIA-II-039-2021

Proyecto. "Urbanización paseo del norte Segunda etapa-anexo"

Fecha: noviembre 2021

Ubicación: CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO Y PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

Promotor: STARFISH, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO Nº 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

El proyecto denominado "BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)" forma parte de otros
proyectos turísticos del mismo promotor, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción y ampliación de las actuales facilidades con las que se cuentan en la isla. El proyecto consiste en la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar, como se describe a continuación:

□ **Construcciones en tierra:** Treehouse: La construcción de 18 cabañas unifamiliares denominadas "treehouse", de dos plantas, establecidas sobre planta baja de base circular (32.32 m² cada una), donde el total de construcción de las 18 cabañas será de **581.76 m²**.
Vereda de uso común: Para el acceso interno del proyecto, se construirá una vereda principal de acceso a las treehouses y demás estructuras, en una superficie total de **1,052.51 m²**.
Veredas o senderos para acceso a las treehouse: Para el acceso a cada una de las cabañas o treehouse se construirán senderos que estarán conectados a la vereda principal de uso común, para una superficie total de **424.08 m²**.
Cuneta de drenaje: Se establecerá un sistema de drenaje subterráneo dentro de la isla, el cual recorrerá paralelamente y en ambos lados la vereda de uso común y las veredas o senderos para acceso a las treehouse, para una superficie de **631.50 m²**.

Centro de yoga: Se realizará la construcción de un centro de yoga cimentado sobre pilotes de madera, con una superficie total de construcción de **99.00 m²**.
Centro de masaje: Se contempla la construcción de un centro de masaje, sobre una plataforma de madera de forma hexagonal, para un área de construcción total de **43.46 m²**.
Lago artificial: El establecimiento de este será de suma importancia para el reservorio de agua dulce dentro de la isla. Además, ofrecerá una mayor belleza escénica y paisajística en el área, así como la recreación para los huéspedes del proyecto. Contará con una profundidad promedio de 1.50 metros, donde será necesaria la extracción de 3,574.50 m³ de suelo; por lo que se estima un volumen de agua de 881,256.83 galones y un espejo de agua de **2,382.80 m²**.
Casa del gerente: el proyecto también contempla la construcción de la casa del gerente, en tierra, de una sola planta, con una superficie de construcción de **119.88 m²** y estará a unos 1.50 metros sobre el nivel del suelo.
Área verde/jardín: se contempla el establecimiento de grama, árboles frutales, palmas y arbustos ornamentales de importancia ecológica y belleza paisajística, en una superficie total aproximada de **1,874.62 m²**, contemplado en el plan de arborización, que deberá presentar el Promotor ante MiAMBIENTE.

En cuanto al sistema de aguas residuales, actualmente se maneja con un campo de drenaje diseñado con muchas capas de arena y roca y de manera adicional se construirá un sistema séptico para el tratamiento de aguas residuales, similar al que actualmente está en funcionamiento, lo cual permitirá mayor manejo de volúmenes y estar acorde a lo demandado por los treehouse y las nuevas estructuras.
En cuanto al abastecimiento de agua y el suministro de energía eléctrica, se contemplan obtener de estructuras contempladas en el proyecto BOCAS BALI LUXURY VILLAS, aprobado mediante Resolución DRBT-222-0701-19 de 07 de enero de 2019, que es la primera fase al estudio que se presenta y que cuenta con la capacidad adecuada para su utilización.

□ **Construcción sobre fondo de mar:** Canal de acceso a tierra: el canal para el acceso de botes desde el mar hacia a tierra tendrá una longitud de 131.25 metros lineales y un ancho de 3.00 metros, para una superficie de construcción del canal será de **393.75 m²**, donde la profundidad promedio será de 2 metros, por lo que se requerirá la extracción de aproximadamente 262.50 m³ de suelo.

Casa de bote: la construcción de una casa/plataforma para botes en el área de conexión mar-tierra del canal de acceso, en una superficie de **50.04 m²**, y será utilizado para embarcar y/o desembarcar en esta parte de la isla, de una forma segura. Y en el techo se instalarán paneles solares.
Considerando todas las áreas y estructuras anteriores que se construirán sobre tierra: las 18 treehouses (581.76 m²), vereda de uso común (1,052.51 m²), veredas o senderos para acceso a las treehouse (424.08 m²), cuneta de drenaje (631.50 m²), centro de yoga (99.00 m²), centro de masaje (43.46 m²), lago artificial (2,382.80 m²), casa del gerente (119.88 m²), área verde/jardín (1,874.62 m²), y sistema de aguas residuales (42.66 m²), hace un total de área de construcción en tierra de **7,252.27 m²**, y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, cuya superficie es de 8,773.54 m² y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, en una de aproximadamente 3 has +

1,599.14 m², a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Por lo que la construcción el área en tierra hace un total de 4 has + 372.68 m². Mientras que sobre fondo de mar se construirá: el canal de acceso a tierra (393.75 m²), y la casa de botes (50.04 m²), para un área total de construcción de **443.79 m²**, a construirse sobre una superficie de 537.517 m² solicitado en concesión administrativa al Estado.
Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m² de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m², localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de mar y tierra, respectivamente, de **7,696.06 m².**
Es importante destacar que al momento del levantamiento de la línea base para la evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, se había iniciado el movimiento de tierra mediante
excavación manual del suelo en una parte del lago, así como para el canal de acceso a tierra, y el suelo extraído se ha colocado en las áreas de las veredas/senderos de acceso.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones especificas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

Se recomienda que este proyecto no afecte ninguna fuente de agua, además que respetar las servidumbres de orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones.
Debe cumplir con las normas del MOP en cuanto a los taludes para evitar que se derrumbe y tengamos perdidas de vida.

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-393-2019. Además, que el proyecto tenga una certificación del IDAAN que tiene suficiente agua para el proyecto

Si el proyecto va a descarga las aguas residuales en la parte de arriba de una toma de agua potable para consumo humano o cerca de un balneario, El MINSA Solicita buscar correctivos al problema. Además, el MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35–2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47–2000 de Lodos.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra.

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros".

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra.

Atentamente

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ATALA SOLEDAD MILORD VARGAS
LIC. EN ING. AGRONOMICA
C/ESP. EN FITOTEC.
IDONEIDAD 2825-92

REPÚBLICA DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL
Salud
001
DIGESA
MINISTERIO DE SALUD

Ing. Atala S. Milord V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud.

45

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: [illegible]
Fecha: 02/11/2022
Hora: 10:58 am

Panamá, 01 de noviembre de 2022
DIPA – 304 – 2022

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0651-2510-2022, ha sido revisado el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)",** a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado. Por lo tanto, nuestras recomendaciones son las siguientes:

- Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia ambiental igual o mayor que 9 (I ≥ 9), identificados en el Cuadro 9.2.1 de principales fuentes de impactos ambientales generados por el proyecto (páginas 197 a 199 del Estudio de Impacto Ambiental). Valorar también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental que estén por encima de este límite. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración.

- Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.

- Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo mayor o igual al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

Atentamente,
B. Russo W

Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental
BR/Ej/Md
Ej

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL
DIPA

ANEXO 1 – Estructura del Flujo de Fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II.

BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS						
	0	1	2	3	4	5	... t
	BALBOAS						
Beneficios Totales							
Ingresos por venta de productos o servicios							
Impacto sobre la economía local y regional							
Generación de empleo							
Valor de rescate							
Subsidios							
Otros ingresos							
Costos Totales							
Inversión							
Costos operacionales y de mantenimiento							
Costos de producción							
Costos de gestión ambiental							
Indemnización ecológica							
Aumento del nivel de ruido							
Emisiones de CO2							
Emisiones de material particulado							
Erosión del suelo							
Contaminación de agua superficial							
Pérdida de cobertura forestal							
Pago de impuestos							
Otros costos							
FLUJO NETO ECONÓMICO							

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

43

DIRECCIÓN FORESTAL

Memorando
DIFOR-811-2022

Para: **Domiluis Domínguez E.**
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental

Emilio Quintana

De: **Emilio Quintana**
Director Forestal Encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL

Asunto: Comentarios Técnicos

Fecha: 26 de octubre de 2022

Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0651-2510-2022**, con respecto al EsIA, Categoría II titulado ***"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"***, cuyo promotor es **"STARFISH,S.A."**, a desarrollarse en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

EQ/JJ/hv

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 27/10/2022
Hora: 10:40 a.m.

DIRECCIÓN FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	26 DE OCTUBRE DE 2022.
NOMBRE DEL PROYECTO:	BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).
PROMOTOR:	STARFISH,S.A.
UBICACIÓN:	ISLA NÁVALO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

DETALLES DEL ESTUDIO

El EsIA del proyecto denominado ***"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"***, forma parte de otros tres proyectos turísticos, ya que es una segunda fase, donde se desea maximizar ofertas de hospedaje a turistas, mediante la construcción o instalación tanto en tierra, como sobre fondo de mar.

Por lo que considerando las áreas que se construirán sobre tierra, hace un total de área de construcción en tierra de 7,252.27 m², y que se llevará a cabo sobre un globo de terreno titulado, propiedad del promotor, y sobre tierra (zona costera adjudicable), propiedad de la nación, a solicitar en concesión administrativa a la ANATI. Sumando las dos áreas de construcción, o sea, los 7,252.27 m² de construcción a establecerse sobre tierra, más los 443.79 m², localizada ésta sobre fondo de mar, hace un total de área de construcción sobre fondo de mar y tierra, respectivamente, de 7,696.06 m².

ANALISIS DE LA VEGETACIÓN

Según los datos presentados en el documento, como parte del inventario forestal, se identificaron 243 individuos arbóreos, donde será necesaria la tala de todos, por lo que será necesario compensar dicha afectación y los tipos de vegetación presentes quedan definidos de la siguiente manera: El área de Palmera/Cultivo (APC) superficie con 2.2284 ha o sea el 54.47% del total del área donde se desarrollará el proyecto; seguida por el Bosque Secundario (BS) joven que ocupa aproximadamente 1.3617 ha (33.29% del total), Rastrojo (R) 0 ha + 4,471.27 m² o sea el 10.93% del área total donde se llevará a cabo el proyecto y Zona Marino/Costera (ZMC) compuesta por el manglar y pastos marinos, 0 ha + 0,537.517 m² o sea el 1.31% del total del área donde se desarrollará el proyecto

OPINIÓN TÉCNICA

La Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como 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 del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Tomando en cuenta estos compendios normativos, y siendo que el área se encuentra dentro de un área turística de desarrollo especial, el inventario forestal (pie a pie), describe apropiadamente la vegetación a afectar dentro del proyecto. Bajo los criterios aquí descritos y el control sobre la afectación de la vegetación, consideramos apropiada la propuesta del estudio presentada.

CONCLUSIONES

Desde el abordaje analítico del documento presentado, somos del criterio que el presente estudio es viable según las normativas vigentes para el desarrollo del área. En ese sentido y bajo estos parámetros podríamos considerar viable la propuesta en cuanto al tema de la afectación de las formaciones boscosas descritas, sin embargo es pertinente llevar a cabo un control específico sobre la obra a desarrollar a efectos de garantizar el entorno natural del área. Así mismo, se debe apreciar la opinión de otras autoridades o dependencias vinculadas a estos ecosistemas.

Revisado Por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
HECTOR H. VEGA G.
MGTER EN C AMBIENTALES
LICDO M. REC NAT
IDONEIDAD 7,103 12 M25 *

Héctor H. Vega G.
Dirección Forestal
HV/hv

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0651-2510-2022

PARA: **DARLENYS VILLAREAL**
Directora Regional de Bocas del Toro

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 25 de octubre de 2022

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

UAS consultadas: MINSA, SINAPROC, MIVIOT, MOP, IDAAN, MICULTURA, AMP, ARAP, ATP, MUNICIPIO DE BOCAS DEL TORO.

Se adjunta copia impresa y digital del EsIA

Nº de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

DDE/ACP/ab/ych

Recibido
25/10/22

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0651-2510-2022

PARA: **JOSÉ JULIO CASAS**
Director de Costas y Mares

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 25 de octubre de 2022

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

DDE/ACP/ab/ych

25.10.22.

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0651-2510-2022

PARA: **EMILIO QUINTANA**
Director Forestal Encargado

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

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 25 de octubre de 2022

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

DDE/ACP/ab/ych

DIRECCIÓN FORESTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 25-10-22
Hora: 2:19 pm.

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0651-2510-2022

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de ESIA
FECHA: 25 de octubre de 2022

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

DDE/ACP/ab/ych

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0651-2510-2022

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

ASUNTO: Verificación de Coordenadas.
FECHA: 25 de octubre de 2022

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la superficie y ubicación del área para concesionar para la construccion del canal de acceso y caseta para botes, área en tierra sobre la finca 1008, área en tierra (zona costera adjudicable), treehouses, caseta de botes, lago artificial, casa del gerente/promotor, sistema séptico, análisis de agua natural, análisis de agua marina, calidad de aire ambiental, ensayo de ruido ambiental, prospección arqueológica, correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2**", cuyo promotor es STARFISH, S.A., la cual incluya cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, imagen satelital, topografía.

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

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a mas tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Yahaira Moreno
Fecha: 25/10/2022
Hora: 2:12 pm

Nº de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

DDE/ACP/ab/ych
ab ych

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0651-2510-2022

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

DE: **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 25 de octubre de 2022

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

DDE/ACP/ab/ych

MIAMBIENTE DIPA
25/OCT/'22 2:09PM

RECIBIDO POR:

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0651-2510-2022

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora Encargada de Seguridad Hídrica

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 25 de octubre de 2022

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)**", a desarrollarse en el corregimiento Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STARFISH, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-T-119-2022
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022
Fecha de Tramitación (MES): OCTUBRE

DDE/JCP/ab/ych

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA
RECIBIDO
Por:
Fecha: 27/X/2022
Hora: 2:27

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 25 de octubre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

Licenciada
FLOR TORRIJOS
Administradora General
Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP)
E.S.D.

Respetada Licenciada Torrijos:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

VENTANILLA UNICA
DDE/ACP/ab/ych
-2 OCT 26 9:28AM
ARAP

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 25 de octubre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

Licenciado
DIWIGDI VALIENTE
Director de Planificación y Desarrollo Turístico
Autoridad de Turismo de Panamá (ATP)
E.S.D.

Respetado Licenciado Valiente:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ab/ych

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

2022 OCT 25 9:20AM
AUTORIDAD TURISMO PMA.
SECRETARIA GENERAL

AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ
SECRETARÍA GENERAL
(Recibido de Documentos)
Hora: 9:20
Fecha: 26/10/2022
Firma: Eva

Panamá, 25 de octubre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
E.S.D.

Respetada Licenciada Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ab/ych

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO
26-oct-2022

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

Panamá, 25 de octubre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ab/ych

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 25 de octubre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

UNIDAD AMBIENTAL
Recibido por:
Fecha: 25/10/22
Firma: 10:59 a.m.

Ingeniero
ARNULFO SÁNCHEZ
Jefe de la Unidad Ambiental
Autoridad Marítima de Panamá (AMP)
E.S.D.

Respetado Ingeniero Sánchez:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ab/ych

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 25 de octubre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

Licenciado
CARLOS RUMBO
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ab/ych

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General
RECIBIDO
FIRMA:
FECHA: 25/10/22 Hora: 11:55

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 25 de octubre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

E.S.D.

Respetada Arquitecta de Loré:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ab/ych

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
No. De Control: 192-E
Fecha: 25-10-22
Recibido por: MYRNA

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 25 de octubre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
SECCIÓN AMBIENTAL
Recibido por
Fecha 25/10/2022 Hora 10:57am

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)

E.S.D.

Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ab/ych
ab
ych

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 25 de octubre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Unidad Ambiental
Ministerio de Cultura (MiCultura)
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ab/ych

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

2022 OCT 25 2:39 PM

MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN
Recibido por: Maryann H.
Fecha: 25/10/22 Hora: 2:39

Panamá, 25 de octubre de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0205-2510-2022

Licenciado
EMILIO TORRES
Alcalde
Municipio del distrito de Bocas del Toro
E.S.D.

Respetado Licenciado Torres:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **STARFISH, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-T-119-2022**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**
Fecha de Tramitación (MES): **OCTUBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

ab
DDE/ACP/ab/ych
ych

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO
En el despacho de Alcaldía del Distrito de Bocas del Toro hoy 1 de 11 de 2022 a las 2:53
El Secretario

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 097-2110-2022
DE 21 DE OCTUBRE DE 2022

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que la sociedad **STARFISH, S. A.** , a través de su representante legal el señor **SCOTT LEMUEL DINSMORE,** con número de pasaporte 488573615 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**

Que en virtud de lo antedicho, el día 18 de octubre de 2022, el señor **SCOTT LEMUEL DINSMORE** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)",** ubicado en la provincia de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, corregimiento de Tierra Oscura, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DANIEL CÁCERES** y **ABEL BATISTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones IRC-050-02 e IRC-097-08respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

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

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 21 de octubre de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"** promovido por la sociedad **STARFISH, S. A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo Nº 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

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

CÚMPLASE,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

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

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	18 DE OCTUBRE DE 2022
FECHA DE INFORME:	21 DE OCTUBRE DE 2022
PROYECTO:	BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	STARFISH, S. A.
CONSULTORES:	DANIEL CÁCERES (IRC-050-02) ABEL BATISTA (IRC-097-08)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de dieciocho nuevas cabañas denominadas "treehouse" a establecerse en tierra, de dos plantas (llegando el techo entre doce y quince m de alto para maximizar la vista de cada treehouse), establecidas sobre planta baja de base circular libre (32.32 m^2 cada una). La planta baja será abierta, donde estarán los cimientos (9 pilotes de madera o tubos de concreto), y contará con una escalera para acceso al primer piso, y para aprovechar el área debajo de la escalera, se realizará una pequeña área cerrada para un cuarto de equipos básicos de funcionamiento de cada treehouse. En el primer piso contempla la construcción de un área cerrada donde se establecerá una recámara, un guardarropa y vestidor, un baño; y un área abierta donde se establecerá un balcón con una tina y ducha exterior, y una escalera para acceso al segundo piso. En tanto, el segundo piso contempla la construcción área abierta (con barandales), donde se establecerá un comedor, sala de estar, escritorio, bar y un baño.

El proyecto también contempla las siguiente áreas como: vereda de uso común, veredas o senderos para acceso a las treehouse, cuneta de drenaje, centro de yoga, centro de masaje, lago artificial, casa del gerente, sistema de agua residuales, áreas verde/jardín, canal de acceso a tierra y casa o caseta para botes.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

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

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

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, promovido por la sociedad **STARFISH, S. A.**

MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MARÍA DE GRACIA
Jefa Encarga del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)

PROMOTOR: STARFISH, S. A.

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

N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-T-119-2022

FECHA DE ENTRADA: 18 DE OCTUBRE DE 2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): DANIEL CÁCERES, ABEL BATISTA

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	**RESUMEN EJECUTIVO**	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	**INTRODUCCIÓN**	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	**Categorización**: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	**INFORMACIÓN GENERAL**	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		

5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		

8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	**IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS**	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	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		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	**PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)**	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	**AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL**	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**	X		
14	**BIBLIOGRAFÍA**	X		
15	**ANEXOS**	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS		X	NO APLICA

RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTION AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
DANIEL CÁCERES	IRC-050-02	DEIA-ARC-075-2607-2021	✓		
ABEL BATISTA	IRC-097-08	DEIA-ARC-078-1510-2021	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:	
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"** Ubicación: PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, DISTRITO DE BOCAS DEL TORO, CORREGIMIENTO DE TIERRA OSCURA.	**Categoría:** **II**

PROMOTOR
Promotora: STARFISH, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA	
Nombre: SCOTT LEMUEL DINSMORE	**Pasaporte:**488573615

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

Nombre	**Jennifer Domínguez**
Firma	
Fecha de Verificación	**19/10/2022**

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

Nombre	**Marianela Caballero**
Firma	Marianela Caballero
Fecha de Verificación	**19/10/2022**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

N° = 234-2022

PROYECTO: BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2).

PROMOTOR: STARFISH, S.A.

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

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 18 MES Octubre AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No Aplica
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 Tomos (EsIA Original y 1 copia)
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 cds
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		ENTREGA CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-17-2022 DEL 7 DE OCTUBRE 2022. PRESENTA CONTRATO DE COMPRA VENTA DEL DERECHO POSESORIO. CERTIFICACIÓN SG No. 030-08-2022.
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
		X		

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Katherina Correa
Cedula: 4-764-719
Correo: consultoria.caceres1@gmail.com
Teléfono: 66666-5100
Firma: Katherina Correa

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: **MARIANELA CABALLERO/ JULIO GARAY**
Firma:

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: **MARIA G. DE GRACIA.**
Firma:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DIGITAL

/ 12

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No. **4038180**

Información General

Hemos Recibido De	STARFISH,S.A. / FOLIO 426092	**Fecha del Recibo**	15/7/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	**Guía / P. Aprov.**	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	**Tipo de Cliente**	Contado
Efectivo / Cheque		**No. de Cheque**	
	Slip de de		B/. 3.00
	Slip de de		B/. 1,250.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		**B/. 1,253.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
			Monto Total		**B/. 1,253.00**

Observaciones

PAGO POR EIA CAT II, PROYECTO BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2), R/L SCOTT LEMUEL DINSMORE, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
15	07	2021	08:21:44 AM

Firma

Emily Jaramillo

Nombre del Cajero Emily Jaramillo

REPÚBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
RECAUDACIÓN
Por:
Fecha: 15-7-2021 Hora: 8:22
Sello

IMP 1

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 207999

Fecha de Emisión:	29	09	2022	Fecha de Validez:	29	10	2022
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

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

STARFISH, S.A

Representante Legal:

SCOTT LEMUEL DINSMORE

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	426092		
Ficha	**Imagen**	**Documento**	**Finca**

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ
CUENTAS POR COBRAR

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

La Suscrita Corregidora de Policía del Corregimiento de Tierra Oscura, en uso de sus facultades legales y constitucionales que la ley le confiere:

CERTIFICA:

Que, **STAR FISH, S.A** Sociedad anónima debidamente inscrita a Ficha **426092**, Documento **412193**, sección mercantil del Registro Público de Panamá, el mismo se encuentra ubicado en la localidad de Isla Navalo, Corregimiento de Tierra Oscura, Distrito y Provincia de Bocas del Toro. Comprendido dentro de los siguientes linderos

NORTE: Mar Caribe
SUR: Mar Caribe
ESTE: Mar Caribe
OESTE: Mar Caribe

El globo de terreno antes mencionado lo ha ocupado la Sociedad **STAR FISH, S.A** hace más de **(10) años** de manera pública, pacífica e ininterrumpida, cumpliendo con la función social, sin oposición de terceras personas.

Se deja constancia que este globo de terreno se encuentran una vivienda de madera y zinc propiedad de esta sociedad, de igual manera existen cultivos, árboles frutales y maderables y el mismo está dentro de la zona de desarrollo turistico de Bocas del Toro, es accesible en vía marítima, no cuenta con los servicios públicos básicos (agua, luz y teléfono).

Esta certificación se les otorga al solicitante **STAR FISH, S.A** como constancia de los derechos que poseen sobre el globo de terreno antes descrito.

Dado en el Corregimiento de Tierra Oscura a los 19 días del mes Febrero del año 2018.

ELIA DIXON
CORREGIDORA DE POLICÍA
CORREGIMEINTO DE TIERRA OSCURA

MUNICIPIO DE BOCAS DEL TORO
CORREGIDURIA DE TIERRA OSCURA

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

Bocas del Toro, 07-12-2021

Testigos

Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

AUTORIDAD MARÍTIMA DE
PANAMÁ

CERTIFICACIÓN SG. No. 030-08-2022

EL SECRETARIO GENERAL ENCARGADO DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ, en uso de sus facultades legales y a solicitud de **LEXMAR MARITIME & CORPORATE LEGAL SERVICES**, en representación de la sociedad **STARFISH, S.A.**

CERTIFICA:

PRIMERO: Que la sociedad **STARFISH, S.A.**, constituida a Folio 426092 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; ha presentado ante la Autoridad Marítima de Panamá por medio de apoderado especial, solicitud de Concesión de área de fondo de mar de 1H – 5,938.105 m² ubicada en Isla Navalo, corregimiento de Tierra Oscura, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, el pasado diez (10) de junio de 2022.

SEGUNDO: Que la solicitud antes mencionada, actualmente se encuentra en trámite en la Autoridad Marítima de Panamá.

TERCERO: Que la presente certificación es para uso exclusivo de trámites de estudio de impacto ambiental ante el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE).

La presente certificación no constituye permiso alguno, ni autoriza a la empresa **STARFISH, S.A.** a iniciar ningún tipo de operación.

Dada en la Ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

RAUL H. GUTIÉRREZ F.
Secretario General Encargado

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
SECRETARÍA GENERAL
PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA SEGUNDA DE CIRCUITO
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

Yo, Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutierrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6
CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 05 de septiembre de 2022

Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA SEGUNDA DE CIRCUITO
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

AUTORIDAD NACIONAL
DE ADMINISTRACIÓN
DE TIERRAS

UNIDAD DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES DE CONCESIONES Y ARRENDAMIENTOS

Panamá, 7 de octubre de 2022
CERTIFICACIÓN-ANATI-UATCA-17-2022

EL SUSCRITO ADMINISTRADOR GENERAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EN ATENCIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY,

CERTIFICA:

Que la sociedad **STARFISH, S.A.** constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio: 426092, de la sección de persona mercantil del Registro Público de Panamá, a través del Control de Servicio No. **512-563907** de 16 de marzo de 2022, y por medio de su apoderado legal, esta tramitando una Concesión de Ribera de Playa, con una cabida superficiaria de 03 Has. + 1,599.140 m², ubicado en la localidad de Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Que el expediente respectivo está identificado con el número: **DNTR-11-2022**.

Que el trámite está en la fase de inspección y revisión de plano en las oficinas de ANATI, regional de Bocas del Toro.

Hacemos constar que toda solicitud relacionada con concesiones en ribera de playa se tratará de terrenos **INADJUDICABLES**, ya que dicha área es perteneciente al estado y no es de apropiación privada, tal cual lo establece la constitución política en su Artículo 258, punto 1; sólo podrán ser concesionados según trámite hecho en la Unidad de Agilización de Trámites de Concesiones y Arrendamientos de ANATI.

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

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

Dado en la Ciudad de Panamá, a los siete (7) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

JOSÉ GABRIEL MONTENEGRO
Administrador General
Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI)

Licda. Jade Vásquez
Coordinadora de la Unidad de Agilización
de Trámites y Arrendamientos.
(UATCA)

JGM/JV/AB/JV/ea
Exp. **DNTR-11-2022**

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA BOCAS DEL TORO

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

Telefax: 757-9072 BOCAS DEL TORO

PRIMERA COPIA :

Escritura Pública No. 3 **de** 3 **de** enero **de** 2003

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

REPUBLICA DE PANAMA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

REF: KENT THOMSON

Post-it® Fax Note 7671	Date 4/7/05	# of pages ▶ 3
To Arq. Jurado	From Lcda. Barnes	
Co./Dept.	Co. Rangel y Asoc.	
Phone # 221065?	Phone # 265-4401	
Fax # 221-9967	Fax # 223-4957	

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

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

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

5

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

Esta Escritura lleva en su orden el número tres (3)----------

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

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

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

El Suscrito, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO. Notaria Pública Primera del Circuito de Bocas del Toro, con cédula N° 1-27-497.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.
Bocas del Toro 07-12-2021

Testigos Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaría Pública Primera

REF: KENT THONSON

Post-It® Fax Note 7671	Date 4/7/05	# of pages ▶ 3
To Arq. Jurado	From Lcda. Barnes	
Co./Dept.	Co. Rangel y Asoc.	

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON ALVARADO
FECHA: 2022.09.09 11:10:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 368306/2022 (0) DE FECHA 08/09/2022. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOCAS DEL TORO CÓDIGO DE UBICACIÓN 1008, FOLIO REAL Nº 30360455
LOTE S/N, ISLA NAVALO, CORREGIMIENTO TIERRA OSCURA, DISTRITO BOCAS DEL TORO, PROVINCIA BOCAS DEL TORO
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8773 m² 54 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8773 m² 54 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CINCUENTA Y TRES MIL SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y DOS(B/.53,079.92).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

STARFISH,S.A. (RUC 412193-1-426092) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 9 DE SEPTIEMBRE DE 2022 9:38 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 1403684005

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.09.29 12:15:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

368328/2022 (0) DE FECHA 08/09/2022

QUE LA SOCIEDAD

STARFISH, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 426092 (S) DESDE EL MARTES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2002
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LINDA ROBERTS
SUSCRIPTOR: PAUL ROBERTS

DIRECTOR: EMMA TURPIN
DIRECTOR: SCOTT LEMUEL DINSMORE
DIRECTOR: GABRIELA DORAIDA MARTINEZ JULIAN
DIRECTOR: DANIEL WILLIAMS BEHM
PRESIDENTE: SCOTT LEMUEL DINSMORE
SECRETARIO: SCOTT LEMUEL DINSMORE
TESORERO: DANIEL WILLIAMS BEHM

AGENTE RESIDENTE: A & L ASOCIADOS (ALA)

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL (B/.10,000.00) BALBOAS, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE CIEN BALBOAS (B/.100.00) CADA UNA.
ACCIONES: NOMINATIVAS

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

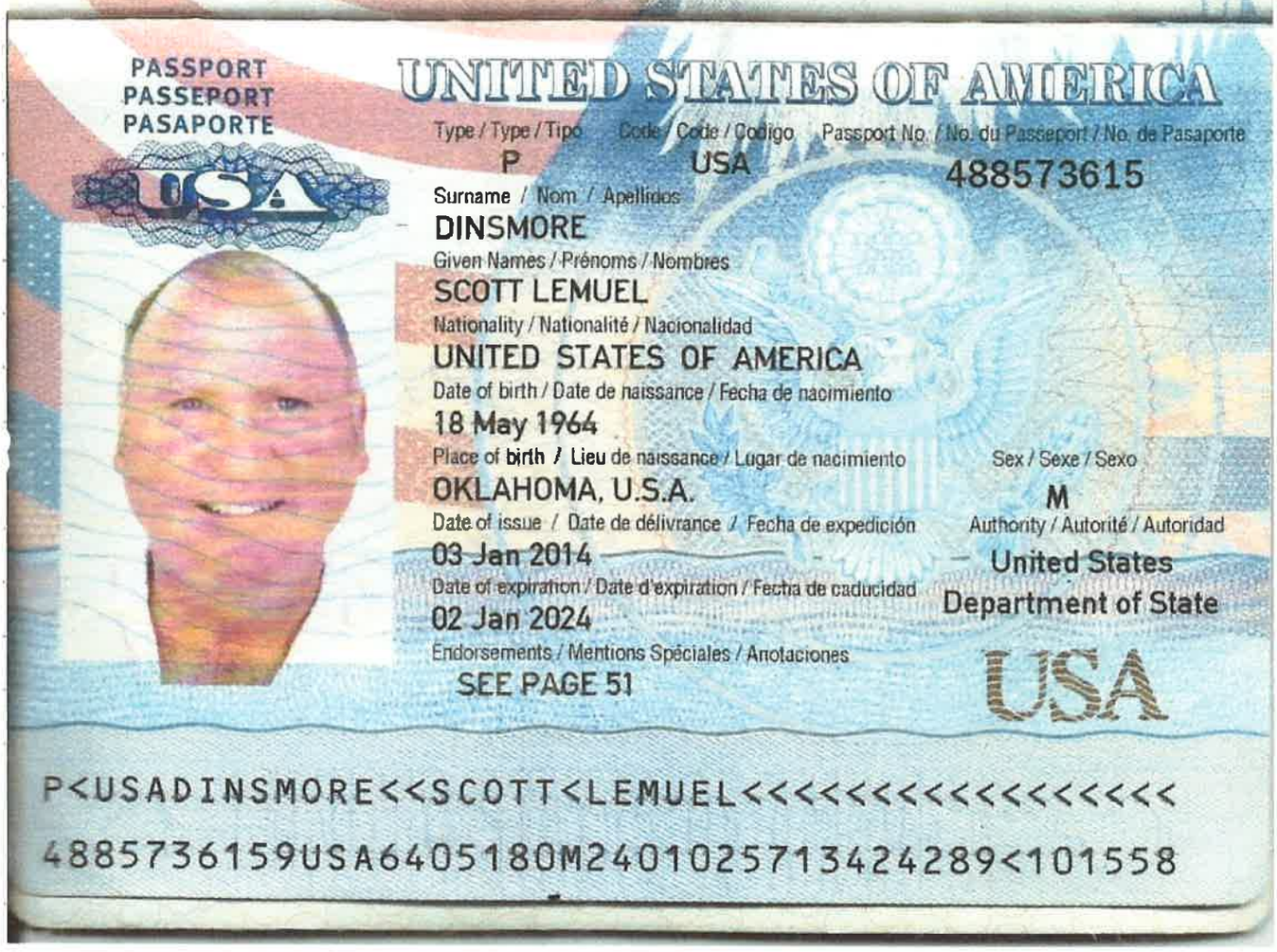
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022A LAS 12:12 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403684021

REPÚBLICA DE PANAMÁ NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO PROVINCIA DE CHIRIQUÍ



Yo, Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-729-[illegible]
CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 04 de Septiembre de 2021

Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

REPÚBLICA DE PANAMÁ NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Firma: Marianela Caballero
Fecha: 11-10-2022
Hora: 3:39 p.m.

Panamá, 15 de junio de 2022.

Ingeniero **Milciades Concepción**

Ministro del Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetado Ministro Concepción:

Yo, Scott Lemuel Dinsmore, varón, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con pasaporte N° 488573615, con domicilio en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, en calidad de Representante Legal de **STARFISH, S. A.**, con domicilio en la provincia de Panamá, número de teléfono 6635-8649/6287-2097 para ser localizado, al correo electrónico scott@bocasbali.com y consultoria.caceres@gmail.com para notificación, sin apartado postal; hago entrega para Evaluación el presente **Estudio de Impacto Ambiental Categoría II** del proyecto denominado **"BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)"**, a desarrollase sobre la finca con Código de Ubicación 1008, Folio Real N° 30360455 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, propiedad del promotor, y sobre tierra y fondo de mar solicitado en concesión administrativa al Estado, localizada en Isla Návalo, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 16 del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector turismo; el mencionado documento cuenta con un total de 507 hojas y ha sido elaborado por los siguientes consultores ambientales:

Consultor Principal: Dr. Daniel Cáceres	Consultor: Dr. Abel Batista
N° de registro: IRC- 050-02.	N° de registro: IRC-097-08.
Email: consultoria.caceres@gmail.com	Email: abelbatista@hotmail.com
Teléfono: 6635-8649	Teléfono: 6969-9742

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente seis millones de balboas o dólares americanos (B/. 6,000,000.00).

Fundamento de Derecho

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

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

Documentos originales: Solicitud notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, copia del pasaporte notariado del representante legal de la S. A., certificado original de la Persona Jurídica, certificado original de la Propiedad, recibos originales de pago por los servicios de evaluación con valor de B/. 1,250.00, y el Certificado de Paz y Salvo de B/. 3.00 ante el Ministerio de Ambiente.

Atentamente,

Sr. Scott Lemuel Dinsmore
Pasaporte N° 488573615
Representante Legal de **STARFISH, S. A.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ — NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO

NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ
El presente cotejo NO implica la validez y eficacia del contenido de este documento ni el de su original. (Art. 1739 CC)
Licda. Glendy Castillo de Osigian

Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-723-2468
CERTIFICO
Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Scott Lemuel Dinsmore con pas # 488573615
Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de la cédula(s) de la cual hago fe, junto con los testigos que suscriben.
David 15 de 2022
Testigo — Licda. Glendy Castillo de Osigian, Notaria Pública Tercera — Testigo