

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

944-

Panamá, 14 de febrero de 2025

14.120.0-027-2025

Licenciada

ITZY ROVIRA

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

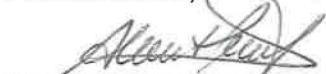
E. S. D.

Licenciada Rovira:

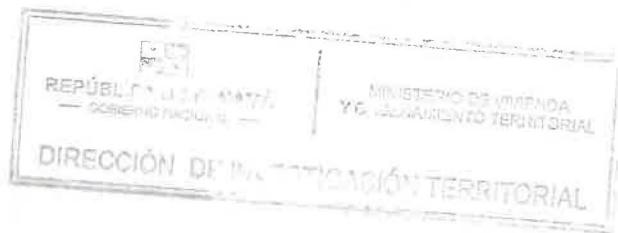
Damos respuesta a su nota No. **DEIA-UAS-0017, DEIA-UAS-0021 de 2025**, adjuntando informe de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, del Proyecto:

1. **"SOUL SCAPE - PANAMÁ"**, expediente DEIA-I-F-005-2025
2. **"RESIDENCIAL FLORENCIA (ETAPA I Y II)"**, expediente DEIA-II-F-007-2025.

Atentamente,



LICDA. ALESSANDRA TREUHERZ S.
Directora de Investigación Territorial



ATS/bev



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

**INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL (E.I.A.)**

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
SOUL-SCAPE-PANAMÁ. Categoría I. Expediente: DEIA-I-F-005-2025.
2. **Localización del Proyecto:**
Corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.
3. **Nombre del Promotor del proyecto:**
NÁPOLES ENTERPRISES, INC.
4. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora:**
Daniela Cáceres G. IRC-050-02.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**
Construir un complejo turístico en una superficie de 4 has +6,779.33 m², con derecho posesorio solicitado en compra a la ANATI y reconstrucción de 2 atracaderos existentes sobre fondo de mar en una superficie de 381.80 m², solicitado en concesión al Estado. El complejo contará de un edificio principal en forma de flor de 4 petalos (bar, restaurante, piscina, gimnasio, oficina de administración), un edificio bloque hotel de 2 plantas, 8 bungalows o cabañas, área deportiva o de esparcimiento, caminos o senderos de accesos y tanque séptico.
6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**
Limpieza y desarraigue, movimiento de tierra y excavación, remoción de pilotes existentes, construcción e instalación de pilotes, construcción de edificaciones, revegetación y arborización.
El monto de la inversión es de B/. 310,120.00.00.

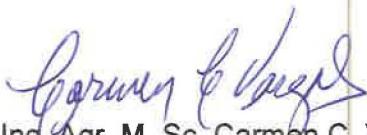
B. OBSERVACIONES

- Presenta nota del Municipio de Bocas del Toro- Departamento de Ingeniería Municipal con fecha 18 de diciembre de 2024, en el que se indica que según Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT), la finca se encuentra dentro del código (RR), sin embargo, el uso de suelo deberá ser certificado por el Miviot.
- Anexa nota con fecha 21 de enero de 2024 de solicitud de ratificación de la zonificación y uso de suelo con Código RR (Residencial Rural), a la Dirección Regional de Chiriquí, Departamento de Control y Orientación del Desarrollo-Miviot. A la fecha no cuenta con certificación de uso de suelo por el Miviot, que indique el uso de suelo vigente para el proyecto, según el PLOT de Bocas del Toro.

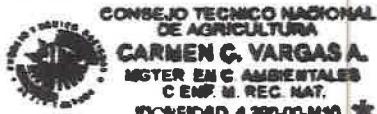
- Adjunta Certificación SG No .059-11-2024 de la Autoridad Marítima de Panamá, de solicitud de concesión de fondo marino.
- Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).

C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT

De acuerdo a las Coordenadas UTM del polígono del proyecto suministradas en el EsIA, verificadas en la Unidad de Información Gráfica Territorial del Miviot, el proyecto se localiza en las zonas designadas como Áreas de aprovechamiento forestal-UAGRC y Áreas forestales maduras- DAFM, 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). Por lo que será necesario contar con Certificación de Uso de Suelo de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo- Regional de Chiriquí, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.



Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas A.
Unidad Ambiental Sectorial
13 de febrero de 2025



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