

DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

MEMORANDO

DRBT- 013-2025

Q44

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

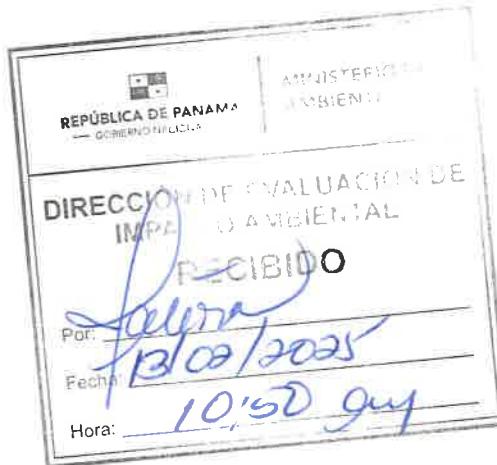
DE: ARELYS COTES  
Directora Regional del Ministerio de Ambiente  
Bocas del Toro.

ASUNTO: Remitir notificación

FECHA: Lunes 10 de febrero de 2025



AC/ya.



Informe técnico de inspección al sitio de desarrollo del proyecto.

INFORME TÉCNICO No. 004-2025

Proyecto:	"SOUL SCAPE - PANAMA"		
Categoría:	I		
Promotor:	NAPOLES ENTERPRISES, INC.		
Representante Legal:	RAPHAEL DA COSTA SILVA		
Ubicación:	Aguacate (Quebrada Juliana), corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro.		
Expediente No.:	DEIA-1-F-005-2025		
Fecha de la inspección:	Miércoles 5 de febrero del 2025		
Fecha del Informe:	Jueves 6 de febrero del 2025		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Yoaris Aparicio	Técnico Evaluador	MiAMBIENTE-BOCAS
	Daniel Cáceres	Consultor	

**I. OBJETIVOS:**

Los objetivos propuestos están alineados con las disposiciones del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

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

**II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

El proyecto "SOUL SCAPE - PANAMÁ", promovido por Nápoles Enterprises, Inc., se desarrollará en la localidad de Aguacate (Quebrada Juliana), corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro. Su propósito es la creación de un complejo turístico sostenible con alojamientos y espacios recreativos, ofreciendo una experiencia de conexión con la naturaleza. Este proyecto será desarrollado en dos fases (Fase A y Fase B) y contempla diversas estructuras en tierra y sobre fondo de mar.

**Componentes del proyecto**

**1. Construcción en tierra**

- **Edificio principal ("Bloque Hoja"):**
  - Infraestructura en forma de flor de cuatro pétalos que se interceptan en un área verde central.
  - Área cerrada de **100.00 m<sup>2</sup>**, destinada a cocina, administración y baños.
  - Área abierta techada de **470.00 m<sup>2</sup>**, que incluye bar, restaurante, gimnasio y salón de relajación.
  - Piscina-bar de **88.16 m<sup>2</sup>** con terraza de madera de **89.04 m<sup>2</sup>**.
  - Superficie total de construcción: **747.20 m<sup>2</sup>**.
- **Edificio de habitaciones ("Bloque Hotelero"):**
  - Dos niveles con **24 habitaciones** para turistas y colaboradores.
  - Área cerrada de **1,012.94 m<sup>2</sup>** y área abierta de **737.41 m<sup>2</sup>** (incluyendo balcones y piscina).
  - Superficie total de construcción: **1,750.35 m<sup>2</sup>**.
- **Bungalows o cabañas:**
  - Ocho unidades de dos tipos:
    - **Cabañas Tipo 1** (3 unidades): **98.85 m<sup>2</sup>** cada una (recámara, baño, cocina exterior, balcón, piscina en el techo).
    - **Cabañas Tipo 2** (5 unidades): **77.43 m<sup>2</sup>** cada una (recámara, baño, balcón, piscina en el área de balcón).

- Superficie total de construcción: **683.70 m<sup>2</sup>**.
- **Otros espacios:**
  - **Lavandería:** **115.50 m<sup>2</sup>** (incluye depósitos de ropa y almacenamiento).
  - **Bar con escenario:** **143.41 m<sup>2</sup>**.
  - **Área deportiva:** **616.00 m<sup>2</sup>**.
  - **Generador de energía:** **20.80 m<sup>2</sup>**.
  - **Caminos de acceso:** **300.00 m<sup>2</sup>**.
  - **Sistema séptico:** **200.00 m<sup>2</sup>**.

## 2. Construcción sobre fondo de mar

- **Atracadero 1:**
  - Pasillo principal de **29 m x 2 m** y un pasillo secundario en forma de "T" de **25 m x 3 m**.
  - Superficie de reconstrucción: **133.00 m<sup>2</sup>**.
- **Atracadero 2:**
  - Superficie de construcción: **79.20 m<sup>2</sup>**.

## Superficie total del proyecto

- **Área evaluada en tierra:** **16,000 m<sup>2</sup>** (de un globo de **46,779.33 m<sup>2</sup>** en trámite de titulación).
- **Área evaluada en fondo de mar:** **381.80 m<sup>2</sup>**.
- **Superficie total de construcción:** **4,789.16 m<sup>2</sup>**.

Este complejo turístico busca ofrecer un alojamiento exclusivo en un entorno natural, con infraestructuras que minimizan el impacto ambiental y fomentan el turismo sostenible en Bocas del Toro.

## III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

### A. Ambiente Físico:

El proyecto se ubica en un terreno colindante con la costa, rodeado de manglares y vegetación costera, con presencia de cocoteros y herbáceas. La topografía del área varía entre terrenos planos y pendientes de hasta 15%, sin riesgos de erosión o deslizamientos.

### B. Ambiente Biológico

Según el EsIA, se identificaron 80 especies de plantas pertenecientes a 47 familias, con predominancia de Fabaceae y Orchidaceae. En cuanto al inventario forestal, se registraron 11 especies de árboles, de los cuales 5 individuos enfermos serán retirados. En términos de fauna, se identificaron 8 especies de invertebrados marinos y 3 especies de peces en la zona subacuática. En tierra, se observaron 17 especies de aves, sin presencia de anfibios, reptiles o mamíferos durante la evaluación.

### C. Ambiente Socioeconómico.

El área de influencia del proyecto se encuentra en una zona rural con alto potencial turístico, donde ya existen otros proyectos similares en desarrollo y operación. Durante la fase de participación ciudadana, se aplicaron entrevistas y se distribuyó material informativo a los residentes. Los resultados indicaron que el 90% de los encuestados está a favor del proyecto, mientras que un 10% expresó desacuerdo. No se identificaron restos arqueológicos en la zona tras la prospección.

Imágenes tomadas en el sitio.



Vista del sitio proyecto, Atracadero 1.



Vista del sitio del proyecto, Edificio Principal y Edificio de habitaciones.



Vista del sitio del proyecto, ubicación de los ocho Bungalows o cabañas.



Vista del sitio del proyecto, vivienda existente dentro de la propiedad.



Vista del sitio del proyecto, Atracadero 2.

#### IV. CONCLUSIONES.

- Es consistente la exactitud de la caracterización ambiental presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales del entorno del proyecto.
- Se puede concordar con las predicciones del estudio, que los impactos ambientales negativos derivados del proyecto, se mantendrán dentro de los niveles bajos o leves.
- Se ha ratificado la ubicación geográfica exacta del proyecto y se confirma que no ha iniciado con la fase de ejecución, coincide con lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.

#### V. RECOMENDACIONES.

- En caso de que sea necesario talar árboles, se deberán implementar prácticas de rescate y reubicación de la flora y fauna que habiten en ellos.

Elaborado por:



*Yoaris Aparicio*  
ING. YOARIS M. APARICIO G.  
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental.

Visto bueno del jefe inmediato:

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

AC/ya/