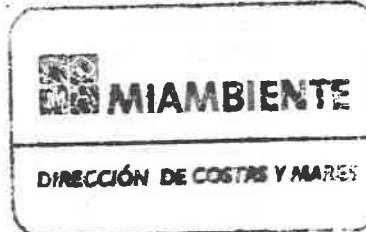


MEMORANDO  
DICOMAR-046-2025

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



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



ASUNTO: Remisión de Informe Técnico de Evaluación DICOMAR-005-2025

FECHA: 17 de febrero de 2025

Por este medio remitimos Informe Técnico de Evaluación DICOMAR No.005-2025, dando respuesta al Memorando-DEEIA-0061-3001-2025, en donde se solicita realizar la evaluación y emitir comentarios del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “SOUL SCAPE - PANAMÁ”, promovido por NAPOLES ENTERPRISES, INC., a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Sin otro particular y agradeciendo al presente.

DB/nt

Adjunto: Informe técnico DICOMAR-005-2025.



## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

### INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DICOMAR N° 005-2025

Proyecto: “SOUL SCAPE - PANAMA”  
Categoría I

<b>Referencia de Memorando:</b>	DEEIA-0061-3001-2025 recibida en DICOMAR el 31 de enero de 2025.
<b>Ubicación del Proyecto:</b>	Aguacate, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.
<b>Promotor:</b>	NAPOLES ENTERPRISES, INC
<b>Persona de contacto:</b>	Raphael Da Costa Silva. Teléfono: 6635-8649. f) Correo electrónico: consultoria.caceres1@gmail.com
<b>Empresa consultora:</b>	Daniel Cáceres IRC 050-02 Cel. 6635-8649 Email: consultoria.caceres@gmail.com
<b>Técnico asignado:</b>	Ing. Johny Pardo, Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos.
<b>Fecha de la inspección</b>	No se realizó.
<b>Fecha de Evaluación y elaboración del Informe:</b>	Jueves, 6 de febrero de 2025.

#### Objetivo

Realizar evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado: “SOUL SCAPE – PANAMA”. Para emitir informe técnico de evaluación, Emitir criterios, comentarios y observaciones en el área de competencia (recursos marino-costeros). Presentado por la empresa: promotora: NAPOLES ENTERPRISES, INC., para su evaluación y aprobación en cumplimiento de las normas vigentes.

#### Metodología

Revisar, analizar y evaluar el EslA, para realizar informe y generar criterios puntuales, con base a las competencias de la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente.

#### Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto consiste en una construcción de un pequeño complejo o sitio para el alojamiento turístico, sobre un globo de terreno solicitado en compra al Estado, el cual contará con un (1) edificio principal en forma de flor cuatro pétalos, un (1) edificio de dos plantas de habitaciones, ocho (8) bungalows o cabañas de 2 tipos diferentes, una (1) edificación para la lavandería, un (1) bar con escenario, área deportiva o de esparcimiento, área para generador de energía, caminos o senderos de acceso hacia cada estructura y tanques sépticos como sistema de tratamiento de aguas residuales. Finalmente, contempla la reconstrucción y/o mejora de dos atracaderos existentes y utilizados por más de dos décadas, cada uno de ellos, sobre una superficie de fondo de mar, solicitadas en concesión al Estado.

El área del proyecto se encuentra colindante a la costa, por lo tanto, la zona marino costera está caracterizada por vegetación con predominio en un costado de la propiedad de manglar, cocoteros y herbáceas. También está caracterizada por la presencia de numerosas isletas de manglar la zona alrededor del proyecto y típica del Archipiélago de Bocas del Toro. El suelo en el área donde se desarrollará el proyecto en mención, la capacidad arable del suelo corresponde a la Clase IV (arable, limitaciones en la selección de plantas).

El aspecto visual topográfico que brinda el terreno donde se realizará el proyecto se observa con pendientes que van de lugares planos a aquellas zonas con pendiente de 0-15% aproximadamente.

En cuanto al inventario forestal, se registraron 11 especies y 37 árboles, donde será necesario recomendar talar 5 individuos inventariados (sobre todo enfermos). Por su parte en la fauna, en el margen subacuático, se registraron 8 especies de invertebrados marinos y 3 especies de peces; mientras que, en tierra, se observaron 17 especies de aves, en los alrededores. No se observaron especies de anfibios, reptiles o mamíferos en el área.

El 90% de los entrevistados se mostró de acuerdo con el desarrollo del proyecto, y un 10% se encuentra en desacuerdo.

El área donde se construirá el proyecto en Aguacate de Tierra Oscura es una zona rural e impactada antrópicamente desde hace varias décadas, con un alto potencial de desarrollo turístico. Se encuentra colindante a la costa, donde se evidencian principalmente viviendas, fincas o lotes privados, atracaderos y algunos proyectos turísticos en construcción y operación próximos.

Se realizará movimiento de suelo, necesario para preparar el terreno con los niveles propuestos en los planos. Otro de los impactos será la contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos, ya que durante cualquier actividad de construcción se podrían producir desechos, por lo que se hace imperativo un adecuado manejo de estos.

Como parte de las primeras actividades durante la construcción de este proyecto, resulta fundamental el proceso de construcción e instalación de pilotes; donde serán soterrados en el fondo de mar para el atracadero 2, mientras que el atracadero 1 no será necesario instalar ningún pilote. Los pilotes serán de concreto y acero revestido de tubos de PVC, es decir, formaletas de PVC permanentes, fijas en cada una; que se construirán en forma de una cruz invertida que, al soterrarse un extremo, queda una T invertida sobre el fondo marino, u otro diseño que resulte en los cálculos estructurales finales. Los pilotes con esta forma le darán una mayor estabilidad a la construcción, donde para el proceso de soterramiento será manual, reduciendo el impacto y facilitando el proceso de hinchamiento. Posteriormente, se colocará la nueva estructura necesaria para la plataforma que será de madera para ambos atracaderos.

## Resultados

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I del proyecto SOUL SCAPE - PANAMA tiene como alcance la recopilación del levantamiento de la línea base del área de estudio, donde se describen los aspectos del ambiente físico, biológico, socioeconómico y cultural del área, para la identificación de los posibles impactos positivos y negativos del proyecto, así como sus respectivas medidas de mitigación o compensación como parte del Plan de Manejo Ambiental (PMA), siguiendo los lineamientos establecidos por el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024.

**Vegetación:** Se requerirá realizar una limpieza de la capa vegetal (árboles y herbáceas), donde en el caso de los árboles, algunos de estos deberán talados, contando con su respectivo permiso de tala y/o poda correspondiente. **Fauna:** No se espera alterar este componente negativamente.

Otro de los impactos será la contaminación por la generación de desechos sólidos y líquidos, ya que durante cualquier actividad de construcción se podrían producir desechos, por lo que se hace imperativo un adecuado manejo de estos.

La generación de aguas residuales serán manejadas a través de la construcción de tanques sépticos como sistema de tratamiento de aguas residuales en un área próxima a 200.00 m<sup>2</sup> para las dos estructuras principales, mientras que cada una de las ocho cabañas contará con su propio tanque séptico a construirse bajo éstas (minimizando área de afectación) en virtud de la pendiente y al estar dichas cabañas elevadas sobre pilotes, con sus debidas trampas grasa contemplada en los planos, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas correspondientes y acorde al diseño de planos

Se contempla la reconstrucción y mejoramiento de dos atracaderos (denominados atracadero 1 y atracadero 2) sobre fondo de ribera y Mar Caribe, cada uno sobre una superficie solicitada en concesión al Estado. Formando estos atracaderos parte de la Fase A del proyecto. El denominado "atracadero 1" estará constituido por el pasillo principal desde tierra hacia el mar de unos 29.00 metros lineales y un ancho de 2.00 m para un área de 58.00 m<sup>2</sup>; y unido a éste, un pequeño pasillo adicional (formando una "T") de unos 25.00 metros lineales y un ancho de 3.00 m para un área de 75.00 m<sup>2</sup>; y será utilizado como acceso principal del proyecto turístico, por parte del Promotor, clientes y usuarios en general de la propiedad y proyecto. Cabe destacar que el atracadero existente se encuentra en condiciones aceptables (sobre todo las bases), pero con algunas maderas que requieren ser reemplazadas para mayor seguridad; no obstante, será reforzado, donde se utilizarán o mantendrán los mismos pilotes existentes (esto no conllevará ningún tipo de intervención sobre el fondo del mar, ya que se utilizarán los actuales pilotes de concreto y pvc existentes, y que sólo serán limpiados). La superficie total de reconstrucción será de aproximadamente 133.00 m<sup>2</sup>, que se desarrollará sobre ribera (46.21 m<sup>2</sup>) y fondo de mar (221.24 m<sup>2</sup>), para un total de área evaluada para el atracadero 1 y solicitada en concesión al Estado de 267.45 m<sup>2</sup> (denominado "Globo A") El denominado "atracadero 2" contará con un pasillo principal desde

tierra hacia el mar de unos 36.00 metros lineales y un ancho de 2.20 m, y se realizará en medio de manglares, la cual tiene ya la apertura y espaciamiento existente (área abierta) pues se reconstruirá el existente que está en deplorable estado; y será utilizado principalmente para el acceso de los colaboradores del proyecto y para el ingreso de insumos del proyecto. Cabe destacar que actualmente este atracadero se encuentra en condición deteriorada, por lo que se demolerá el mismo para la nueva construcción de éste.

La superficie total de construcción será de aproximadamente 79.20 m<sup>2</sup>, que se desarrollará sobre zona de amortiguamiento (24.12 m<sup>2</sup>) y área de fondo de mar (90.23 m<sup>2</sup>), solicitadas en concesión al Estado y que hacen un total de 114.35 m<sup>2</sup> (denominado “Globo B”). Ambos atracaderos se cimentarán sobre tubos P.V.C. de 8” (pulgadas de diámetro) llenos de hormigón y reforzados con acero o el diámetro requerido; y al estar sobre el mar, serán utilizados para ingresar y salir de tierra firme en la propiedad, ubicada en Aguacate, corregimiento de Tierra Oscura; donde se llevará a cabo este proyecto turístico. La superficie total de construcción de los atracaderos (1 y 2) será de 212.20 m<sup>2</sup> aproximadamente, y que se llevarán a cabo sobre dos áreas de fondo de mar y ribera de mar (Globo A de 267.45 m<sup>2</sup> y Globo B de 114.35 m<sup>2</sup>) solicitadas en concesión al Estado, que suman un total de 381.80 m<sup>2</sup>.

El proyecto contempla una superficie de construcción de 4,576.96 m<sup>2</sup> que se llevará a cabo sobre una superficie evaluada de 16,000.00 m<sup>2</sup>, dentro de globo de terreno de 4 has + 6,779.33 m<sup>2</sup> solicitado en compra a la ANATI; mientras que, 212.20 m<sup>2</sup> de ambos atracaderos en construcción y se llevarán a cabo sobre un área de 381.80 m<sup>2</sup> de ribera y fondo de mar solicitada en concesión al Estado. Por lo tanto, la superficie total de construcción del proyecto denominado “SOUL SCAPE - PANAMA” será de 4,789.16 m<sup>2</sup>, a desarrollarse sobre una superficie que abarca un área total de 16,381.80 m<sup>2</sup> de influencia directa, la cual ha sido evaluada en su totalidad dentro del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

**Sobre la remoción de pilotes existentes:** Aquí se contempla la remoción de la madera vieja y los pilotes en deterioro existentes en el “atracadero 2” sobre fondo de mar, procurando la limpieza de restos de madera total del fondo de la lama en apertura existente de hace décadas en medio del manglar. Será necesario en primera instancia la delimitación de los pilotes, contar con el equipo de protección necesario. Dicho material (hierro, pvc) se extraerá manualmente y se almacenará temporalmente en el área del proyecto en tierra a un costado de la actual residencia, y en caso necesario posteriormente trasladarlos a tierra firme llevando dichos desechos al vertedero municipal.

**Sobre la construcción e instalación de pilotes:** como parte de las primeras actividades durante la construcción de este proyecto (en especial para el atracadero 2), resulta fundamental el proceso de construcción e instalación de pilotes; donde serán soterrados en el fondo de mar. Para la construcción, se utilizarán columnas o pilotes acorde a los resultados geotécnicos y cálculos estructurales (en caso necesario), las cuales serán de concreto y acero revestido

de tubos de PVC, que se construirán en forma de una cruz invertida que, al soterrarse un extremo, queda una T invertida sobre el fondo marino o sobre la lama, u otro diseño que resulte en los cálculos estructurales finales. Los pilotes con esta forma le darán una mayor estabilidad a la construcción, donde para el proceso de soterramiento será manual para el caso del atracadero 2; posteriormente, se colocará la estructura necesaria para la plataforma que será de madera. Mientras que el atracadero 1 no requerirá instalar ningún pilote, pues ya estos con el atracadero ya existen de hace lustros y sólo se cambiarán tablas y madera para renovarlo.

Se señala el hecho que la propiedad colinda con el Mar Caribe, y que los atracaderos se reconstruirán y mejorarán sobre éste, mediante el uso de fondo de mar. Donde la profundidad a lo largo de donde se construirá el atracadero, según batimetría, oscila alrededor de 1.00 m en su conexión en tierra (borde de propiedad y ribera de mar), hasta los casi – 2 m b.n.m. (a lo cual influye el estado de ascenso o descenso de la marea).

Se evaluaron dentro del presente informe florístico, las dos áreas sobre fondo de mar solicitadas en concesión al Estado, y que cuentan con atracaderos que serán renovados/reestructurados, uno de ellos en medio de un área abierta de manglar que existe en virtud del atracadero que se desea reconstruir ya que por falta de mantenimiento, se está cayendo.

Dentro del área del atracadero 1 (fondo de mar), se identificó la planta marina *Thalassia testudinum*, que es una planta acuática marina propia y común de estas regiones del Caribe, la cual no será afectada por el proyecto en virtud del atracadero existente.

En la Zona Marino/Costera (ZMC), compuesta por la ribera de mar y el manglar donde se reconstruirá un atracadero, predomina el *Rhizophora mangle* (mangle rojo) presentes a ambos lados de dicha estructura. No será necesaria la tala de ningún individuo de mangle, en virtud de la presencia del atracadero desde hace décadas.

Cabe resaltar el hecho de que el diseño del proyecto contempla dos atracaderos sobre fondo de mar, donde uno de ellos no colinda con manglar, pues está en un área abierta y despejada de éste hábitat, mientras que el otro atracadero está coexistiendo en medio del manglar en un área abierta ya con apertura de por lo menos dos décadas, por lo tanto, no habrá ningún tipo de tala del manglar, ni habrá impactos negativos significativos ni altos que tengan afectación sobre éste.



Fotografía de los atracaderos los cuales no afectaran a los manglares. En el fondo marino no se encuentra ningún ecosistema de coral.

La generación de aguas residuales, serán manejadas a través de la construcción del sistema de tanque séptico, acorde a las especificaciones y cálculos realizados por el plomero y en los planos correspondientes y acorde a las pruebas de percolación.

#### Legislación Aplicable

- 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.
- Decreto Ejecutivo N° 43 de 7 de julio de 2004. Que reglamenta la Ley de vida silvestre y dicta otras disposiciones.
- Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Regula el uso de agua.
- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.
- Resolución N° 58 del 27 de junio de 2019 - Descarga de agua residual a masas de agua (COPANIT 35-2019) - GO 28806 B.
- Decreto Ejecutivo N° 2 de 2009 - Norma ambiental de calidad de suelos – GO 26230.
- Ley N° 8 de 14 de junio de 1994. Por la cual se promueven las actividades turísticas en la República de Panamá.
- Decreto Ejecutivo N° 364 de 23 de julio de 2020. Que reglamenta el incentivo a inversionistas en empresas turísticas, establecido en el artículo 9 de la Ley 80 de 2012, según fue modificado por la Ley 122 de 2019.

- Reglamento Técnico DGNIT-COPANIT 35-2019. Medio ambiente y protección a la salud. Seguridad. Calidad del agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de agua continentales y marinas.
- Ley N° 304 de 31 de mayo de 2022 - Que establece la protección integral de los sistemas de arrecifes coralinos, ecosistemas y especies asociados en Panamá.

### Conclusiones

Luego de analizar los componentes marinos costeros que involucran el desarrollo del proyecto, consideramos que:

- El proyecto descrito se basa para en la actividad turística que experimenta la región basada en una estrategia de la ubicación y localización.
- El área donde se construirá el proyecto es en la localidad de Aguacate es una zona marino costera en tierra firme; es un área rural con alto potencial turístico.
- contempla la reconstrucción y/o mejora de dos atracaderos existentes y utilizados por más de dos décadas, cada uno de ellos, sobre una superficie de fondo de mar, solicitadas en concesión al Estado.
- El área del proyecto se encuentra colindante a la costa, por lo tanto, la zona marino costera está caracterizada por vegetación con predominio en un costado de la propiedad de manglar, cocoteros y herbáceas. También está caracterizada por la presencia de numerosas isletas de manglar; la zona alrededor del proyecto es típica del Archipiélago de Bocas del Toro.
- El área próxima y alrededor de donde se realizará el proyecto (Aguacate, Tierra Oscura), está ocupada por algunos pequeños proyectos turísticos.
- El Plan de prevención de Riesgos Ambientales y Plan de Contingencia, 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 o fases del proyecto, principalmente durante la construcción y operación.
- Se incluyen medidas como el monitoreo, que permite a través de ciertos parámetros, el seguimiento de la efectividad de las medidas y se verifica el cumplimiento de las norma ambientales.
- Se debe cumplir estrictamente con la Ley N° 304 de 2022, que protege los arrecifes coralinos y los ecosistemas asociados, incluyendo las praderas de pastos marinos.

### Recomendaciones

- Implementar el PMA que incluya todo los detalle de las medidas de prevención, que permitan evitar la ocurrencia de posibles impactos negativos dentro del proyecto.
- Durante la fase de construcción y operación se debe mantener un régimen estricto en la parte ambiental desde evitar la alteración de los ecosistemas como su hábitat, introducir o extraer fauna silvestre y evitar la contaminación por potenciales derrames de sustancias tóxicas, aguas negras, basura doméstica y plásticos al ecosistema marino.
- La empresa promotora debe preparar los informes periódicos sobre el cumplimiento de las disposiciones ambientales y cumplir con las normas y leyes vigentes, para preservar el medio natural y evitar daños a terceros.
- Es necesario realizar una inspección para evaluar los ecosistemas en la zona donde se construirán los atracaderos.
- Se debe garantizar el cumplimiento de la Ley N° 304 del 31 de mayo de 2022, que establece la protección integral de los sistemas de arrecifes

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

coralinos, así como de los ecosistemas y especies asociadas en Panamá, incluyendo las praderas de pastos marinos.

Cuadro de Firmas

Elaborado por

*Johny R. Pardo.*

ING. JOHNY PARDO ESPINOSA  
CTNA Idoneidad N° 1,660-85-M08  
Jefe del Departamento de Manejo  
De Recursos Costeros y Marinos.

CONSEJO  
DE

Visto Bueno

*Digna Barsallo*

DIGNA BARSALLO  
Directora de Costas y Mares. Encargada.

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES