

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de marzo de 2025

DEIA-DEEIA-AC-0036-2703-2025

Señor

RAPHAEL DA COSTA SILVA

Representante legal

NAPOLIS ENTERPRISES, INC.

E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: DEIA-DEEIA-AC-0036-2703-2025	
Fecha: 02/04/2025 Hora: 10:23 am	
Notificador: <i>Seymour Olaver</i>	
Retirado por: <i>Fuente Rodriguez</i> P. 02/04/25	

Respetado Señor Da Costa:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, le solicitamos la presente información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “SOUL SCAPE - PANAMÁ”, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es **Napolis Enterprises, INC.**, que consiste en lo siguiente:

1. Mediante nota **011-UAS-SDGSA-2025**, el Ministerio de Salud (MINSA), a través del Informe Técnico N° 011-25, señala lo siguiente en su conclusión: “...*Aguas residuales: Sin estudio de percolación adecuados, los tanques sépticos pueden fallar, causando contaminación del suelo y de las fuentes de aguas subterráneas. Aire: monitorear la calidad del aire durante solo una hora no es suficiente según los parámetros de la OMS, que recomienda monitoreos más prolongados para obtener datos representativos. La falta de monitoreo adecuado puede llevar a niveles de contaminación del aire que no se detecten a tiempo, afectando la salud de la población más cercana...*”. Mientras que, en las recomendaciones indican: “El Ministerio de Salud, por conducto de la Subdirección General de Salud Ambiental, como Unidad Ambiental Sectorial debidamente autorizada dentro de la RUAS, califica el EsIA como un documento con información escasa y recomienda desaprobación debido al incumplimiento de la normativa vigente regulada por el Ministerio de Salud y la no aplicación de la misma en el establecimiento de la línea base ambiental. Esto no permite evaluar adecuadamente los futuros impactos de este proyecto sobre los determinantes ambientales de salud. El presente informe se fundamenta en las funciones establecidas en el Decreto Ejecutivo N°1 (de miércoles, 01 de marzo de 2023), que 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



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

disposiciones. En su artículo 9, las Unidades Ambientales Sectoriales de las autoridades competentes y las Unidades Ambientales Municipales que hayan sido debidamente facultadas para ellos, tendrán las siguientes funciones y responsabilidades”. Adicional, en la página 135 del EsIA, punto **9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto, se menciona:** “Dar apropiado manejo a las aguas residuales que se generen, de acuerdo con las disposiciones del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019”. Por lo anterior mencionado, se solicita:

- a) Presentar las pruebas de percolación (infiltración) de los pozos ciegos y georreferenciar los sitios donde se ubicarán los tanques sépticos para cada estructura mencionada en el EsIA, realizadas por un técnico idóneo y tramitadas con la autoridad competente, en cumplimiento de la Resolución No.252 de 5 de marzo de 2020 “Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales”.
 - b) Presentar las medidas de cómo se garantizará el cumplimiento del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, para evitar la contaminación de las aguas subterráneas y afectación a los ecosistemas colindantes.
 - c) Presentar el Análisis de Calidad del Aire Ambiental, bajo un laboratorio debidamente acreditado por el Concejo Nacional de Acreditación de Panamá (CNA) cumpliendo con lo establecido en la Resolución No. 021 de 24 de enero de 2023 y su modificación la Resolución No. 632 del 16 de agosto 2023.
2. Mediante **MEMORANDO-DAPB-0265-2025**, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), a través del Informe Técnico No. 0037-2025, menciona lo siguiente: “En la zona de incidencia del citado proyecto se registró la existencia de la hierba marina (*Thalassia testidium*) la cual es importante para la alimentación de algunas especies marinas, se recomienda evitar el daño a las praderas formadas por esta especie dentro del ambiente marino”. Mientras que, la Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), mediante **MEMORANDO-046-2025**, señala en el Informe Técnico N° 005-2025, lo siguiente en sus recomendaciones: “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 coralinos, así como los ecosistemas y especies asociadas en Panamá, incluyendo las praderas de pastos marinos”. Adicional, en la página 21 del EsIA, punto **4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, se menciona que: “...Para el ingreso a la propiedad que se ubica en tierra firme, siendo una pequeña punta en el área conocida como Aguacate, se



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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... El denominado "atracadero 1" ... 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) ... 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 mangles, 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". De acuerdo a lo antes descrito, se solicita:

- a) Presentar diseños alternativos que no afecten la presencia de los pastos marinos, mangles y ecosistemas asociados, para ambos atracaderos, con el fin de garantizar el cumplimiento de la Ley N° 304 del 31 de mayo de 2022.
 - b) Revisar el Análisis de los Criterios de Protección Ambiental, páginas 114 a la 119 del EsIA, punto **8.2 Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia**, ya que no fueron considerados todos los criterios aplicables al proyecto. Una vez revisados, corregir los puntos 8.3, 8.4, 8.5 y 8.6.
 - c) Verificar los impactos ambientales específicos que se generan en el proyecto en cada una de sus fases y actualizar los puntos 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5 y 8.6.
 - d) Con base a lo anterior, actualizar el capítulo 9.0 Plan de Manejo Ambiental (PMA), para lo cual deberá considerar los puntos (9.1, 9.1.1, 9.1.2 y 9.3).
3. Mediante **Nota 14.120.0-027-2025**, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), indica en sus observaciones lo siguiente "...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". De igual manera, emiten



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

comentarios en base a su competencia donde indican que: *“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”*. Por lo antes mencionado se solicita:

- a) Presentar Certificación de Uso de Suelo de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo - Regional de Chiriquí del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
4. En la página 22 del EsIA, punto **4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, mencionan lo siguiente *“El proyecto contempla una superficie de construcción de 4,576.96 m² que se llevará a cabo sobre una superficie evaluada de 16,000 m², dentro de globo de terreno de 4 has + 6,779.33 m², solicitado en compra a la ANATI...”*. En el anexo 14.4 del EsIA, se presenta Documento emitido por la ANATI que certifica la solicitud de compra del terreno, donde se menciona lo siguiente: *“...Que esta solicitud se encuentra pendiente de confección de consulta al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE). El presente documento solo certifica la existencia de la solicitud y no constituye garantía alguna del resultado final de la misma...”*. Por lo que se solicita:
- a) Presentar la certificación de compra del globo de terreno ante la entidad correspondiente, que garantice que la propiedad pertenece al promotor.
5. En las páginas 18 y 19 del EsIA, punto **4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, se menciona que: *“...Dentro de sus cuatro pétalos tendrá un área cerrada de 100.00 m² donde se establecerán áreas de cocina, sala de administración y servicios sanitarios para damas y caballeros; un área abierta techada de 470.00 m² que contempla áreas para bar, restaurante, gimnasio, salón o área de relajación conectada al área de jardín. Contempla el establecimiento de una piscina/bar de 88.16 m², con su terraza o plataforma de madera de 89.04 m², para un área de construcción abierta de 177.20 m²... En cuanto a la construcción de las cabañas denominadas “bungalows vista al mar”, se construirán tres (3) Cabañas denominadas Tipo 1, las cuales tendrán un área cerrada de 22.73 m² donde se establecerá una recámara y un servicio sanitario completo, un área abierta de 67.18*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

m² donde se establecerá una cocina exterior, balcón y terraza/jardín, y un área de 8.94 m² el cual contempla una piscina con fondo de cristal en el área del techo de la cabaña (total de 98.85 m² cada una), lo que suma unos 296.55 m² de construcción... ”.

Por lo que se solicita:

- a) Indicar dónde y cómo será la metodología de la recarga y descarga de las aguas de las piscinas, al realizar las limpiezas y el manejo de dichas aguas, sin alterar los ecosistemas y presentar la ubicación georreferenciada del punto de descarga.

En la página 42, punto **4.3.2.2. Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros), se menciona que:** *“El sistema que se utilizará como abastecimiento de agua será un sistema de captación de agua lluvia y almacenamiento de ésta, para labores domésticas, mientras que para el consumo humano en primera instancia se traerá agua potable embotellada desde comercios en Isla Colón u otras partes; aunque el tratamiento con carbón activado y filtros, puede hacer potable dicha agua recolectada, así como la que se pueda extraer de futuros pozos como parte de la operación del proyecto y que incorporen agua adicional al proyecto, con los permisos correspondiente. Ver certificado de paz y salvo del IDAAN en anexo 14.5. El Promotor contempla el almacenamiento de agua en un tanque de reserva de 40,000 litros (aéreo). Adicionalmente, a futuro el trámite de concesión para al menos tres pozos, cada uno con sus permisos correspondientes en su debido momento. Todo esto, para tener una alternativa en volumen y calidad de agua, para uso del proyecto en aras de mantener seguridad en cuanto a disponibilidad de agua”.* De acuerdo a lo descrito, se solicita lo siguiente:

- a) Presentar la descripción del sistema de captación de agua de lluvia que se utilizará, periodos de mantenimiento y qué demanda suplirá dentro del proyecto, así como el tratamiento que recibirá el agua captada para cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 21-2019.
- b) Aclarar si el proyecto contempla el uso de los tres pozos.

En caso de ser afirmativo:

- i. Presentar las coordenadas geográficas de la ubicación de los pozos para extraer agua de consumo humano, la descripción del sistema, demanda que suplirá dentro del proyecto, así como el tratamiento que recibirá el agua extraída para cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 21-2019.

6. En la página 46 del EsIA, en el punto **4.5.1 Sólidos**, en la etapa de construcción se menciona que *“Los desechos de materiales de construcción se acumularán en un lugar seleccionado dentro del proyecto (en tierra), para luego llevarlos a su disposición final. Se tiene previsto la utilización de bolsas negras y/o de tanques de*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

55 galones (con huecos al fondo para evitar acumulación de agua) para la recolección de los desechos generados por la presencia humana y actividades de construcción, para luego ser trasladados en lancha a isla Colón y luego al relleno sanitario de la misma, establecido como sitio autorizado. Por lo que para tal efecto el Promotor, deberá coordinar directamente con la Alcaldía de Almirante y/o de Bocas del Toro...”. Sin embargo, en la página 134 del EsIA, se menciona en el **Punto 9.1**

Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto”, el cual no hace referencia a las medidas a tomar para el traslado de los desechos sólidos al vertedero distrital, en su etapa de construcción y operación. Por lo que se solicita lo siguiente:

- a) Presentar las medidas de mitigación en cuanto a los lixiviados que se generen durante el acopio en el proyecto, manejo y traslado al sitio final de disposición, de los residuos comunes y de construcción en las diferentes etapas del proyecto.
 - b) Presentar la ubicación georreferenciada del sitio de acopio temporal de los desechos comunes y de construcción dentro del área del proyecto, así como las medidas de mitigación que se establecerán en este sitio, con el fin de evitar la propagación de vectores, contaminación del suelo, agua y ecosistemas durante las diferentes etapas de la obra.
7. En la página 103 del EsIA, punto **7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana**, se menciona lo siguiente: *“Metodología implementada para el plan de participación ciudadana: ❖ Aplicación de entrevista semi-estructurada: La muestra seleccionada fue de 30 personas, escogidas aleatoriamente, dentro del rango de influencia del proyecto y de diferentes edades, sexo, ocupación, etnia, entre otras características...”* Sin embargo, no se tomaron en cuenta los actores claves en la participación ciudadana y no queda claro la metodología o procedimiento estadístico que se utilizó para determinar el número de encuestas realizadas, tal como lo establece el artículo 40 establecidos del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. Por lo antes descrito, se solicita lo siguiente:
- a) Presentar el Plan de Participación Ciudadana, donde se incluyan, además de los miembros de la comunidad, los aportes de los actores claves, tales como: autoridades locales, juntas comunales, organizaciones, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas, entre otros, con sus respectivas evidencias e incluir los resultados del análisis de dicha información.
 - b) Indicar la metodología o procedimientos estadísticos reconocidos que puedan ser verificados, utilizados para determinar el tamaño de la muestra de la participación ciudadana.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

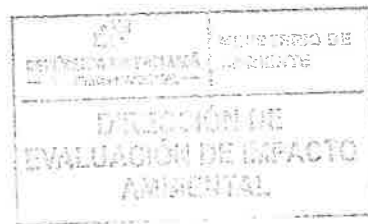
Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

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 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Atentamente,


GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.



GPS/AM/yyy/ca


Bocas del Toro, 31 de marzo de 2025.

Licenciada Graciela Palacios

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Respetada Directora Palacios:

Por medio de la presente, yo, Raphael Da Costa Silva, varón, mayor de edad, de nacionalidad brasileña, con carné de residente permanente en Panamá N° E-8-199694, con domicilio en el apartamento E1 torre L 600 PH Beach Club Residences ubicado en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, en calidad de Representante Legal de **NAPOLIS ENTERPRISES, INC.**, sociedad Promotora del Proyecto denominado "SOUL SCAPE - PANAMA", a desarrollarse sobre dos áreas de fondo de mar solicitadas en concesión al Estado y en terreno en trámite de titulación, localizado en Aguacate, 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-0036-2703-2025 del proyecto en mención.

A su vez, autorizo a la Ing. Ivette I. Rodríguez H. 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. Raphael Da Costa Silva

C.I.P. N° E-8-199694

Representante Legal de **NAPOLIS ENTERPRISES, INC.**

Proyecto "**SOUL SCAPE - PANAMA**".

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO DE PANAMÁ

DIRECCIÓN
IMPACTO AMBIENTAL

Por: Silva

Fecha: 02/04/2025

Hora: 10:33a

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

CERTIFICO
Que, Raphael Da Costa Silva
E-8-199694

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, 31 de Marzo 2025

Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

Testigos



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ivette Ivonne
Rodriguez Hernandez



4-766-1393

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



Ivette Rodriguez H.