

DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

MEMORANDO

DRBT- 074.- 2025

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

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

ASUNTO: Remitir informes de inspección de campo.

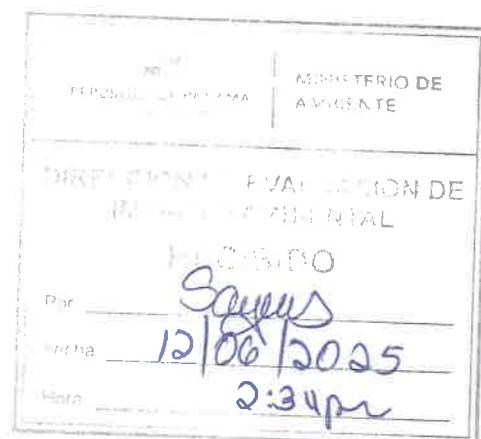
FECHA: miércoles 6 de junio de 2025



Por este medio se remite el informe de verificación en campo correspondiente a tres proyectos que se encuentran actualmente en proceso de evaluación de impacto ambiental, categoría I. A continuación, se presenta en formato de tabla los datos generales de cada expediente inspeccionados.

Expediente	Nombre de proyecto	Promotor	Ubicación
IF-016B-24	Kalihiwai Villas	KALIHIWAI VILLAS, INC	Isla Colón, en el corregimiento y distrito de Bocas del Toro, Big Creek, a lado de "The Monkey Bowl".
T-048B-23	AGROTURISMO FINCA NATURAL	SEASIDE JUNGLE S.A.	Isla Solarte, corregimiento de Bastimentos, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro
IF-062B-2023	S BOUTIQUE HOTEL	GARGOLADE, S.A.	Bluff en Isla Colón, corregimiento de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

AC/ya.



**Informe técnico de inspección al sitio de desarrollo del proyecto.**

**INFORME TÉCNICO N°. 017-2025**

<b>Proyecto:</b>	<b>“S BOUTIQUE HOTEL”</b>		
<b>Categoría:</b>	I		
<b>Promotor:</b>	<b>GARGOLADE, S.A.</b>		
<b>Representante Legal:</b>	Sebastien Jean Raymond Brunet		
<b>Ubicación:</b>	Bluff en Isla Colón, corregimiento de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.		
<b>Expediente N.º:</b>	IF-062B-2023		
<b>Fecha de la inspección:</b>	Lunes 02 de mayo del 2025		
<b>Fecha del Informe:</b>	Martes 03 de mayo del 2025 Miércoles 04 de mayo del 2025		
<b>Participantes:</b>	Nombre	Cargo	Institución
	Yoaris Aparicio	Técnico Evaluador	MiAMBIENTE-BOCAS

**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 **S BOUTIQUE HOTEL** es una iniciativa inmobiliaria promovida por **CARGOLADE, S.A.**, una empresa registrada en la República de Panamá. Se encuentra ubicado en **Bluff**, en el corregimiento y distrito de **Bocas del Toro**, específicamente a 1.62 km desde la entrada principal de Playa Bluff.

**Características Generales**

- **Tipo de proyecto:** Desarrollo inmobiliario de uso mixto.
- **Área total del terreno:** 2,005.40 m<sup>2</sup>.
- **Área de construcción:** Aproximadamente 1,082.48 m<sup>2</sup>.
- **Inversión estimada:** B/. 140,000.00.
- **Propiedad:** Finca N°. 477064, ubicada en el corregimiento, distrito y provincia de Bocas del Toro, propiedad de **GARGOLADE, S.A.**.

**Componentes del Proyecto**

El proyecto contempla **tres edificios principales**, con la siguiente distribución:

- **Edificio 1:** conformado de 2 plantas con habitaciones para huéspedes.
- **Edificio 2:** edificio de una planta, destinado para trabajo colaborativo o “coworking”.
- **Edificio 3:** conformado de dos plantas, distribuido de la siguiente manera: planta baja, área tipo bar; y la planta alta dos habitaciones para huéspedes.
- **Piscina:** área social del proyecto, con mobiliario en sus alrededores
- **Bodega:** ubicado en la parte frontal del proyecto, el cual reposa un generador eléctrico.

El propósito principal del proyecto es contribuir al desarrollo económico local mediante la generación de empleos temporales y permanentes, así como fomentar el crecimiento del sector inmobiliario en la región.

### III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

#### A. Ambiente Físico:

El Proyecto “S Boutique Hotel” se desarrollará en un terreno ubicado en Bluff, Isla Colón, dentro de una zona llana, sin pendientes. El suelo es arenoso, como se pudo observar en una reparación en la zona de la piscina. La ubicación garantiza un espacio estable para la edificación y actividades del proyecto. El área física ha sido cuidadosamente seleccionada para facilitar el desarrollo del proyecto en términos constructivos y funcionales, asegurando una base sólida para las instalaciones propuestas, como los edificios principales, piscina y áreas de uso colectivo.

#### B. Ambiente Biológico

Desde el punto de vista biológico, el proyecto presenta modificación en su cobertura vegetal inicial, existiendo actualmente palmas de ornamentos como lo son, la **Palma del Bismarck** (*bismarckia nobilis*) y **Palma Areca** (*dypsis lutescens*), con una altura de 1.5m, papos en sus alrededores, limitando la zona del proyecto y grama, como cobertura general en su jardín. La fauna es escasa, en la zona del proyecto.

#### C. Ambiente Socioeconómico.

Como parte del proceso de participación ciudadana, se entregó una volante informativa a cada una de las personas entrevistadas, a quienes también se les aplicó una entrevista semiestructurada. Las personas entrevistadas se mostraron receptivas y dispuestas a colaborar, aunque la mayoría se limitó a no brindar recomendaciones adicionales. El 96% de los encuestados manifestó estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto, mientras que el 4% prefirió no responder a esta interrogante.

En cuanto a los resultados de la fase I de la prospección arqueológica, no se localizaron artefactos precolombinos ni históricos, ni en la superficie ni en los sondeos realizados.

El área donde se construirá el proyecto, ubicada en Isla Colón, corresponde a una zona insular semirural con alto grado de intervención antrópica desde hace varias décadas, caracterizada por un marcado desarrollo comercial y turístico. Se encuentra próxima a la costa, frente a Playa Bluff, donde se observan diversos comercios, caminos de acceso hacia viviendas o lotes privados, así como proyectos turísticos en distintas etapas de construcción y operación.

### IV. OBSERVACIONES.

El proyecto se encuentra ejecutado y en fase de operación.

Fotos tomadas en el sitio del proyecto



Figura 1. Vista frontal del proyecto, entrada principal.

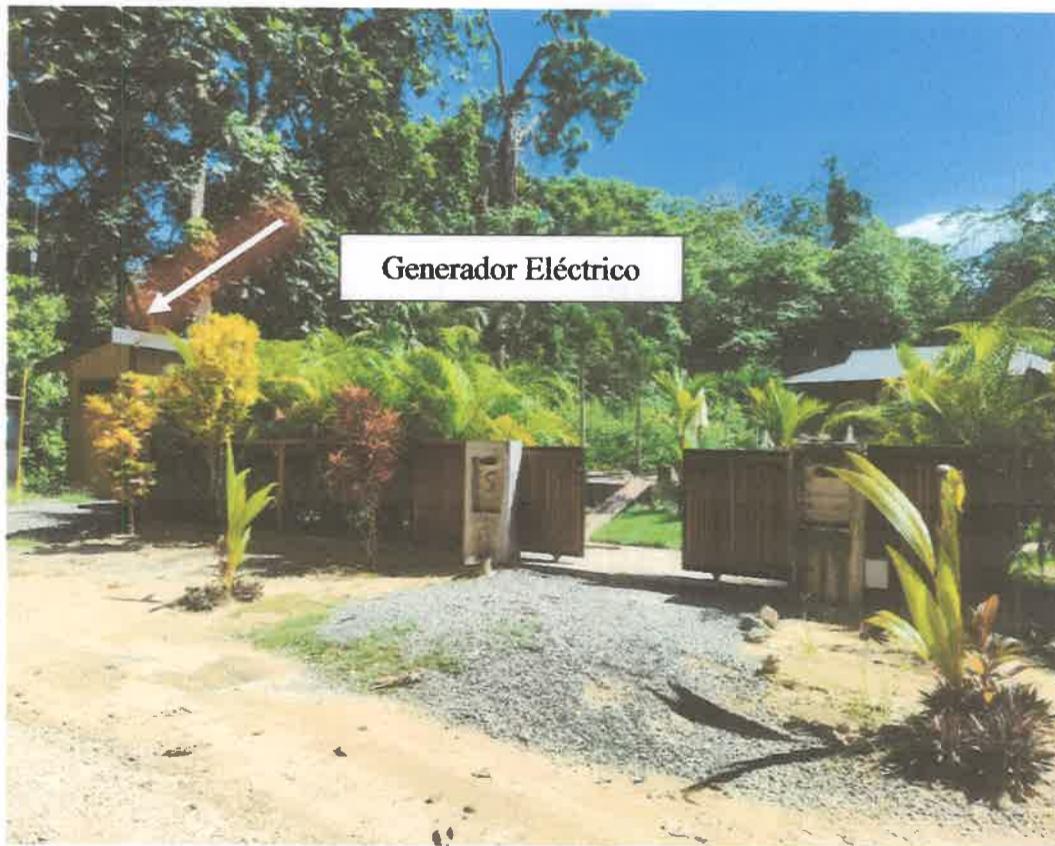


Figura 2. Vista frontal del proyecto, donde observamos a un costado el cuarto del generador eléctrico.



Figura 3. Edificio 1, con dos plantas para huéspedes.



Figura 4. Edificio 2, de una planta con funcionalidad para “coworking”.



Figura 5. Edificio 3, planta alta habitaciones para huéspedes y planta baja, tipo bar y baños.



Figura 6. Piscina y área social, con mueblería en sus alrededores.



Figura 7. Vista del proyecto, Palma del Bismarck (*bismarckia nobilis*) y Palma Areca (*dypsis lutescens*).



Figura 8. Palmeras ornamentales, en todo el interior del proyecto.



Figura 9. Vista del proyecto. Piscina que comprende el área social.

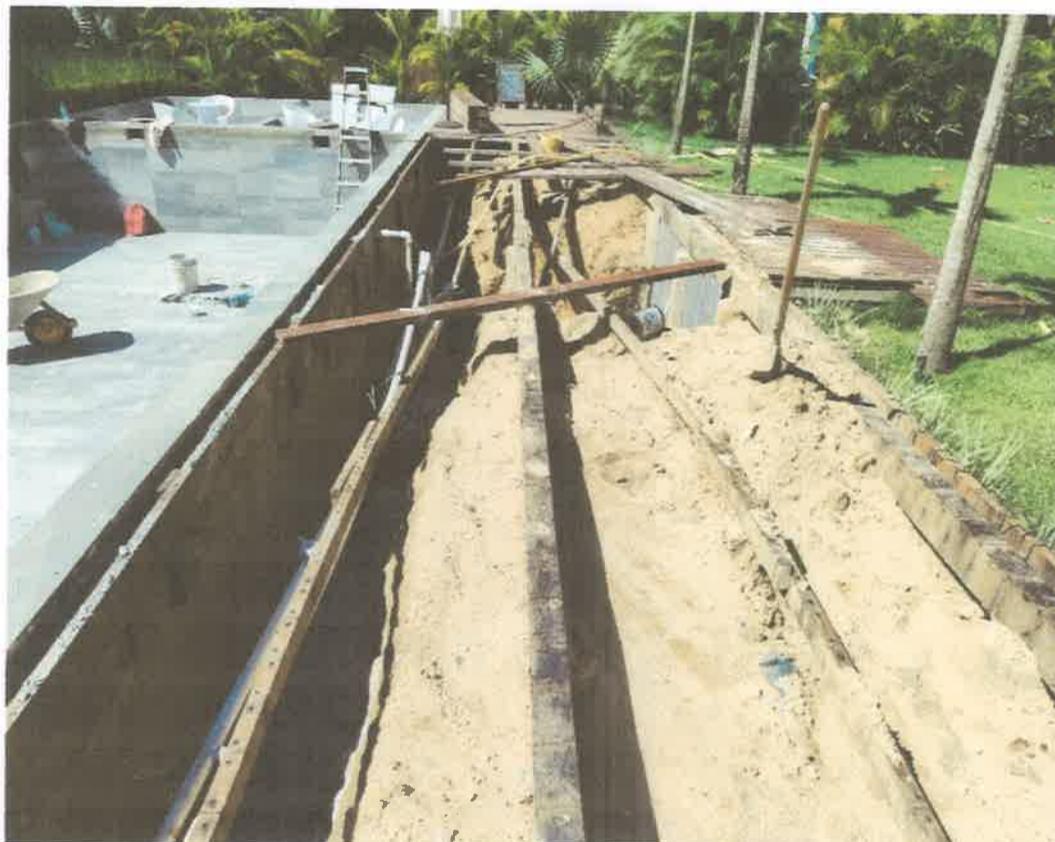


Figura 10. Vista del proyecto, observamos el suelo arenoso. Reparación de tuberías y mantenimiento



Figura 11. Vista del proyecto, bodega de 2.5mx3m que alberga el generador eléctrico.



Figura 12. Generador eléctrico.

## V. CONCLUSIONES.

- Es consistente la exactitud de la caracterización ambiental presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales 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 ha iniciado con la fase de operación, y coincide con lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.

## VI. RECOMENDACIONES.

- Remitir el presente informe a la sección de asesoría legal.
- 

Elaborado por:



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

Visto bueno del jefe inmediato:

Ing. Arellys Cotes  
Directora Regional de Bocas del Toro  
MINAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

AC/ya/

