



19

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL BOCAS DEL TORO
AGENCIA DE BOCAS DEL TORO

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

INFORME TÉCNICO NÚMERO
Agencia de Bocas del Toro 058-22

Proyecto:	HOTEL LIBERTY BOCAS PLOCHINO ALAIN		
Categoría:	I		
Promotor:	ALADAM. LIBERTY S.A		
Representante Legal:	ALAIN GEORGES PLOCHINO	Pasaporte Francés N° 171A50868	
Ubicación:	Isla Carenero, Corregimiento, Distrito y Provincia de Bocas del Toro		
Expediente No.:			
Fecha de la inspección:	29 de noviembre, 2022		
Fecha del Informe:	02 de diciembre, 2022		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Joselin Mosaquites	Jefe de Agencia de Bocas del Toro	Ministerio de Ambiente
	Carlos Montenegro	Consultor	

I. OBJETIVOS:

- Atención a Nota DRBT-SEIA-019-22 del 25 de octubre, 2022
- Verificar las características del área del proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental denominado: "**HOTEL LIBERTY BOCAS PLOCHINO ALAIN**".
- Verificar las coordenadas del polígono del proyecto.
- Verificar si el proyecto generará impactos ambientales negativos no significativos.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto se ubica el lugar conocido Isla Carenero, Corregimiento, Distrito y Provincia de Bocas del Toro, región que ha sido clasificada, según el Plan Maestro de Turismo de Panamá, como una de las Zonas de Desarrollo Turístico de Interés Nacional, según Decreto de Gabinete 41 del 13 de febrero de 1996.

La empresa ALADAM. LIBERTY S.A, registrada en (mercantil) Folio 155724168, desde el viernes 24 de junio, 2022 en el Registro Público de Panamá, adquirió un terreno con una superficie de 0 Ha + 366 m², dentro de Isla Carenero, Corregimiento, Distrito y Provincia de Bocas del Toro.

El proyecto **HOTEL LIBERTY BOCAS PLOCHINO ALAIN** consiste en la construcción de un hotel de tres (3) niveles con un área total de construcción de 1,119.97 m², entre área abierta y área total.

El área de construcción estará establecida en tierra y hará uso de 500.14 m² de fondo de mar. En total se utilizará un área de 860.14 m², dividido en 360.0 m² que se encuentra en proceso de compra a la nación y 500.14 m² de fondo de mar a concesionar.

El proyecto consiste en la construcción de un hotel de tres niveles con 18 habitaciones que iniciará su construcción en tierra y continuara una sola estructura hacia fondo de mar, el área del proyecto será de 1,119.97 m² entre área abierta y área cerrada dividido de la siguiente manera:

Nivel 00: área abierta: 364.40 m² y área cerrada: 106.60 m². Total: 471.00 m²

Nivel 01: área abierta 21.98 m² y área cerrada 449.02 m². Total: 471.00 m²

Nivel 02: área abierta: 80.63 m² y área cerrada: 97.34 m². Total 177.97 m²

En el Nivel 00 se ubicara la cocina, deposito, cuarto de máquina, baño de discapacitado, baños para damas y caballeros, tanque de reserva, lavandería y además, recepción, área de uso común, sala de estar y área abierta.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL BOCAS DEL TORO
AGENCIA DE BOCAS DEL TORO

20

En el Nivel 001 se encontraran distribuidas 16 habitaciones con sus respectivos baños individuales

En el Nivel 002 tendrá dos recamaras que tendrán cocina, sala comedor, recamara de invitadas y baño individual, además de la recámara principal y baño individual, balcón frontal y balcón posterior

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

El acceso al área del proyecto fue por vía marítima. El consultor, Sr. Carlos Montenegro, se responsabilizó del transporte acuático hacia el proyecto. La inspección inició a las 11:45 p.m. y finalizó a las 1:15 p.m., se verificó la ubicación del proyecto y los límites del proyecto, se tomó fotografía y coordenadas, a fin de corroborar la veracidad de la información plasmada en el documento de estudio de impacto ambiental.

A. Ambiente Físico:

En cuanto al **ambiente físico**, el proyecto ocupa o se desarrollara sobre tierra firme y fondo marino, cuyas profundidades en la zona de influencia del proyecto, oscilan entre 0 a 1.7 metros sobre el nivel del mar, aproximadamente, y está sobre un lecho marino que mantiene una pendiente de 2%, desde la zona terrestre hacia mar adentro.

En cuanto a la ubicación del proyecto, se tomaron las siguientes coordenadas geográficas, las cuales coinciden con las coordenadas geográficas reportadas en el EIA, y que forman el polígono solicitado en concesión a la nación panameña:

Cuadro 1: Coordenadas geográficas sobre terreno en compra a la nación

item	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	1032715.03	364251.80
2	1032710.32	364230.90
3	1032693.29	364233.60
4	1032695.34	364238.92
5	1032698.83	364255.05
6	1032715.03	364251.80

Cuadro 2: Coordenadas geográficas sobre fondo de mar

item	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	1032710.32	364230.91
2	1032733.74	364226.40
3	1032737.87	364246.88
4	1032715.03	364251.81

A lo largo del litoral donde se ubican otros proyectos turísticos, atracaderos y residencias, inclusive, sobre fondo de mar.

B. Ambiente Biológico

La descripción del ambiente biológico descrito en el EIA en evaluación responde a la realidad observada en campo. Se corrobora que el fondo marino es arenoso con cierta presencia de lama y con presencia poca representativa de plantas marinas. Es visible algunos materiales y desechos procedentes de la actividad humana.



21

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL BOCAS DEL TORO
AGENCIA DE BOCAS DEL TORO**

Se corrobora la información del EIA, en relación al uso del suelo, el cual está desprovisto de bosques de alguna especie vegetal. En su defecto, se observa una palmera de coco, joven árbol de almendro de playa, gramíneas y bejucos

C. Ambiente Socioeconómico.

Isla Solarte o Cayo Nancy, es una Isla larga y boscosa del Archipiélago de Bocas del Toro, situada al este y frente de Isla Colon, y también es escenario de inversiones turísticas. Por estar ubicado el proyecto en el clúster turístico de Bocas del Toro, la actividad socioeconómica predominante en la zona es el turismo relacionado a la naturaleza, en especial, su paisaje natural marino costero, dado las bondades que ofrece el mar para distintos usos económicos relacionado (snorkel, surf, playas, hoteles, restaurantes, entre otros).

Dentro del área de influencia del proyecto se observó otros proyectos turísticos y viviendas, con similares construcciones sobre el fondo marino, incluyendo la construcción de atracaderos que permiten accesar en lancha hacia tierra firme

IV. OBSERVACIONES:

V. IMÁGENES:

Observación	Imágenes tomadas en el sitio durante la inspección.
Isla Carenero, en relación a la Isla de Bocas del Toro	
Isla Carenero y el área del proyecto (circulo amarillo)	
Vista desde el mar, hacia el área del proyecto y sus colindantes	

Vista de la línea costera y vecino del proyecto	
Fondo de fondo marino predominado por arenas y lodos, a ser intervenido por el proyecto	
Vista al otro extremo terrestre	
Vista de la acera de Carenero, que colinda con el área terrestre del proyecto (cercada con zinc)	



24

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL BOCAS DEL TORO
AGENCIA DE BOCAS DEL TORO

Vista de otros locales comerciales en la zona del proyecto	

VI. CONCLUSIONES.

- Se comprobó que las características y la descripción del área del proyecto según el EsIA cumple con lo observado en la inspección.
- El proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos.
- Se comprobó la ubicación del Proyecto, la cual coincide con la lectura del EIA.
- Todos los productos naturales (madera) a utilizar debe provenir de empresas o proveedores que hayan cumplido con la Legislación Forestal, tanto para el caso de madera nacional (Ley 1 – Forestal), así como las normas que regula la importación de productores forestales (para el caso de madera importada).
- El promotor deberá mantener plenamente informado a los vecinos y residentes adyacentes, así como liderizar, como primera opción, la resolución alternativa ante cualquier conflicto generado por los impactos generados durante la construcción y operación del proyecto
- Informar al promotor, que la aprobación del EIA no implica permiso para proceder a la construcción de las obra civil del proyecto **“HOTEL LIBERTY BOCAS PLOCHINO ALAIN”**, según las dimensiones contenidas en los planos, para lo cual debe cumplir con la normativa que administra y regula otras entidades regulatorias, entre ellas, la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), así como el Departamento de Ingeniería Municipal del Municipio de Bocas del Toro, entre otros.

VII. RECOMENDACION

- Se recomienda aprobar el estudio de impacto ambiental Categoría I, del proyecto **“HOTEL LIBERTY BOCAS PLOCHINO ALAIN”**, por no representar riesgos ambientales significativos.
- El promotor deberá colocar rótulos con mensajes ambientales (en etapa de construcción y operación) dirigidos a sensibilizar a los constructores, usuarios y transeúntes del futuro **“HOTEL LIBERTY BOCAS PLOCHINO ALAIN”**, no arrojar basura al mar, así como la importancia de mantener un mar sano y libre de basura.
- El promotor deberá considerar la asesoría de un biólogo para impulsar proyectos de restauración y creación de hábitats marinos (jardines) a ser colonizados por especies marinas.



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL BOCAS DEL TORO
AGENCIA DE BOCAS DEL TORO**

Informe Técnico elaborado por:

JOSELIN MOSAQUITES

Jefe de Agencia de Bocas del Toro

Revisado por:

GMontenegro
ING. GENESIS MONTENEGRO
Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental

Visto bueno del jefe inmediato:

Darlenys Villarreal
ING. DARLENYS VILLARREAL
Directora Regional de Bocas del Toro
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

DV/gm/ya