

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO**  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN**  
**Informe N° IF-081B-22 DRBT-ITI-017-23**

**I. DATOS GENERALES**

Proyecto:	"XIBALBA POINT"
Promotor:	CASTAGNICCIA, S.A.
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Tierra Oscura, Distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro.
Fecha de la inspección:	Miércoles, 08 de Febrero de 2023.
Fecha del informe:	Viernes, 10 de Febrero de 2023.
Participantes en la Inspección:	Yoaris Aparicio(MI AMBIENTE, Bocas del Toro) Paola Santos (UP) Ariana Guerra (UP) Carlos Montenegro (Consultor Ambiental)

**II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA**

- Verificar las características del área del proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental denominado: "XIBALBA POINT".
- Verificar si el proyecto generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales significativos.
- Verificar la ubicación del proyecto.

**III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto "XIBALBA POINT" es un proyecto turístico ecológico y sostenible ubicado en la Isla San Cristóbal, en el corregimiento de Tierra Oscura, en el distrito y provincia de Bocas del Toro. Consiste en la construcción de cinco cabañas turísticas de alquiler estilo bungalows en el fondo del mar. Con un enfoque en la sostenibilidad y el bajo impacto ambiental, cada cabaña utilizará siete postes o pilotes y será alimentada por paneles solares de alta eficiencia. Además, el servicio sanitario se realizará por compostaje, evitando la necesidad de un tanque séptico. El agua de consumo se obtendrá de la lluvia.

El proyecto también busca apoyar la economía local y la cultura de la comunidad de San Cristóbal. Los turistas podrán disfrutar de alimentos autóctonos suministrados por los pobladores locales, quienes los llevarán en sus cayucos. Se construirá un atracadero que conectará cada bungalow entre sí, utilizando postes prefabricados para evitar la contaminación del mar y minimizar el impacto en el fondo marino.

El proyecto "XIBALBA POINT" tiene como objetivo ofrecer una experiencia turística única y sostenible en armonía con la naturaleza y la cultura local. Se buscará la sostenibilidad y la protección ambiental en cada etapa del proyecto, desde la construcción hasta el suministro de alimentos y la interacción con la comunidad.

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**IV. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA**

Se coordinó con el consultor por teléfono para realizar la inspección desde el día 06 de febrero de 2023, para realizarla el 08 de febrero de 2023.

Para llegar al sitio, nos trasladamos en lancha y una vez en el sitio, la inspección inicia con el recorrido a las 12:39 am, por el área del proyecto, con el fin de verificar las características biofísicas del sitio, condiciones actuales del Proyecto y verificar la ubicación del Proyecto.

**V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA**

**5.1. Descripción del recorrido durante la inspección.**

Una vez en el sitio se realizó un recorrido completo por todo el área del Proyecto, en conjunto con el Consultor, para comprobar las condiciones actuales del sitio e indicar en qué consiste el proyecto.

**5.2. Identificación de los componentes ambientales observados.**

**Medio físico**

El proyecto es sobre fondo de mar, con una profundidad no mayor de dos metros. El suelo del lecho marino tiene acumulación de lodo cerca del manglar y se hace arenoso a medida

que se aleja de la costa. La calidad del ambiente en el área se percibe como buena , en cuanto al ruido, el principal generador de ruido en el lugar,son los motores fuera de borda.

**Medio biológico.**

El Proyecto se desarrolla, en un área considerado fondo de mar en el cual se observaron gran cantidad de Mangle Rojo (*Rhizophora mangle*). Se identificó especie de pasto marino o la hierba de tortuga (*Thalassia Testudinum*), fueron ubicados en manchones compuestos por arena, debajo de la superficie de agua. Durante el recorrido de campo se identificaron algunos erizos de mar, pepinos de mar, alevines, cangrejos y pez rayas (*Rajiformes*), está última se observaron en la zona costera que no pertenecen al área de influencia directa.

**Medio socioeconómico.**

Según el EsIA, el plan de Participación Ciudadana consistió en una consulta en los alrededores del Proyecto ubicado en la isla de San Cristóbal, Se realizó una encuesta aplicada a una muestra representativa de 10 personas seleccionadas al azar. En lo que respecta a la percepción del impacto del proyecto, se preguntó, ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país? el 30.00% de los encuestados mencionó un impacto positivo, mientras que el 60.00% indicó que habría tanto impactos positivos como negativos. Por otro lado, el 10.00% de los encuestados señaló no tener suficiente información para emitir una opinión.

**5.3. Observaciones.**

Se observó la presencia de mangle rojo (*Rhizophora mangle*) en la zona costera del proyecto, que no fue descrito en el EsIA.

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**VI. EVIDENCIAS FOTOGRÁFICAS**



Figura No. 1. Vista de Fondo de Mar con presencia de *Thalassia Testudinum* (WGS84/UTM zona 17N\_359276.1E\_1027134.2 N)

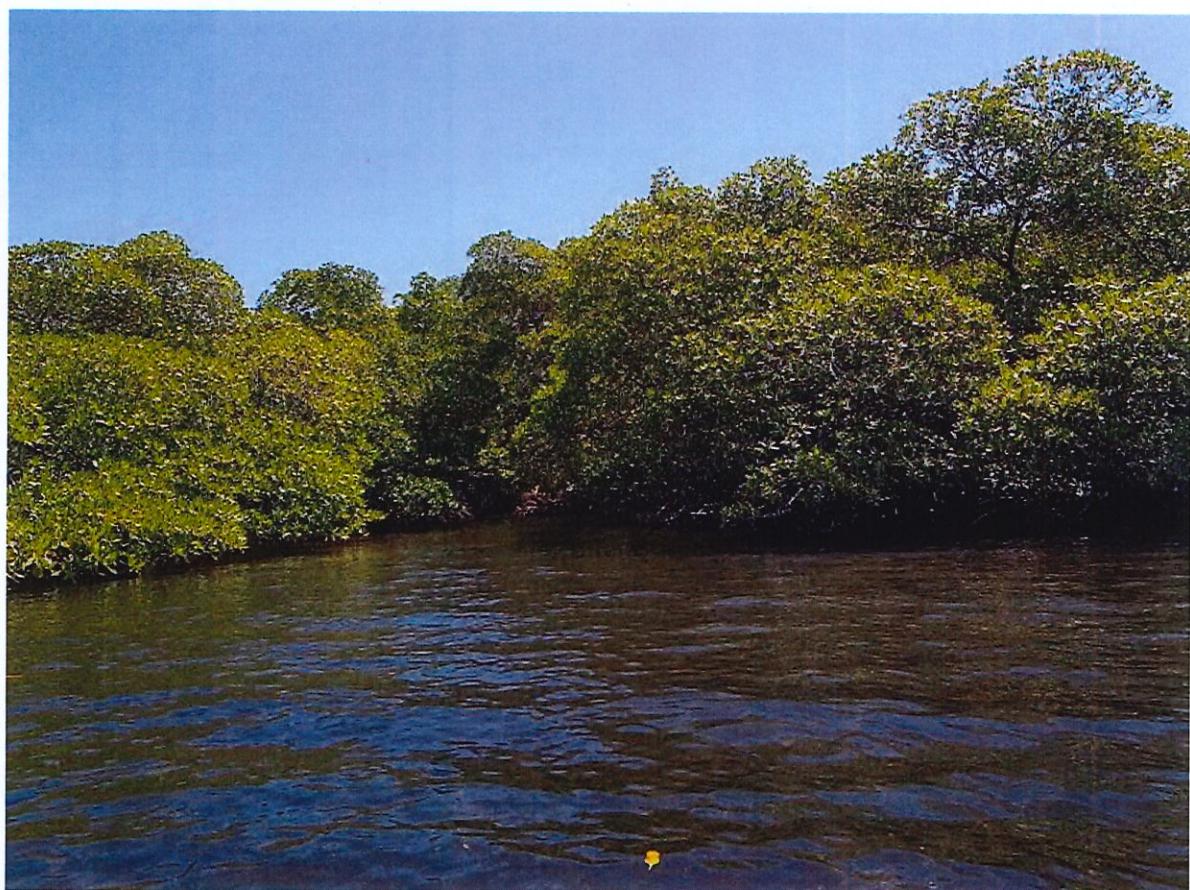


Figura No. 2. Mangle Rojo (*Rhizophora mangle*) ( WGS84/UTM zona 17N\_ 359290.6 E\_1027137.3 N)

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**VII. 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 generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales significativos.
- Las coordenadas del estudio coinciden con la ubicación del proyecto en campo.

**VIII. RECOMENDACIÓN**

- Durante la construcción y/o colocación de las estructuras en el fondo marino, se debe realizar acompañados de un biólogo para prevenir la presencia de cualquier animal de lento desplazamiento (estrellas de mar, gusanos marinos, erizo y pepinos de mar, entre otros) dentro del proyecto.
- Mantener libre de todo tipo de desecho, el fondo de mar solicitado en concesión al estado.

Elaborado por:

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOARIS M. APARICIO G.  
INGENIERO FORESTAL  
Cédula 559407 \*

**ING. YOARIS M. APARICIO G.**

Técnico Evaluador

Revisado por:

  
ING. GÉNESIS MONTENEGRO  
Jefe de Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental

Visto bueno:

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