

DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

MEMORANDO

DRBT- 1165 -24

J.P.  
44

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

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

ASUNTO: Remitir informe de inspección

FECHA: 3 de diciembre de 2024

En atención al MEMORANDO-DEEIA-0770-0611-2024, se remite informe técnico de inspección, del proyecto “EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”, a desarrollarse en el corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es Shundi Xian.



AC/ya.



Informe técnico de inspección al sitio de desarrollo del proyecto.

INFORME TÉCNICO No. 071-2024

<b>Proyecto:</b>	“EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”		
<b>Categoría:</b>	I		
<b>Promotor:</b>	SHUNDI XIAN		
<b>Representante Legal:</b>			
<b>Ubicación:</b>	Corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro,		
<b>Expediente No.:</b>	DEIA-I-F-083-2024		
<b>Fecha de la inspección:</b>	Miércoles 27 de noviembre de 2024		
<b>Fecha del Informe:</b>			
<b>Participantes:</b>	Nombre	Cargo	Institución
	Yoaris Aparicio	Técnico Evaluador	MiAMBIENTE-BOCAS
	Carlos Montenegro	Consultor	

**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 "Edificio Comercial de Tres Plantas" se centra en la construcción de un edificio destinado a uso comercial, con una superficie total de **14,104.69 m<sup>2</sup>**, distribuida entre áreas cerradas y abiertas. La planta baja contará con **4,305.57 m<sup>2</sup>**, mientras que la segunda y tercera planta tendrán **4,438.76 m<sup>2</sup>** cada una. Las aceras y estacionamientos complementan el espacio, proporcionando áreas adicionales para la circulación y el acceso.

**Características del edificio:**

- **Uso del edificio:** Venta de productos como ropa, perfumería, calzado, licor y comestibles.
- **Accesibilidad:** Estacionamientos y baños adaptados para personas con discapacidad.
- **Infraestructura:** Escaleras eléctricas, escaleras principales y de emergencia, ascensor y salidas de emergencia.
- **Seguridad:** Sistema de alarma contra incendios y extintores conforme a normativa.
- **Zonas específicas:** Área de carga y descarga y zona de paquetería.

**Materiales y construcción:**

- **Paredes:** Bloques de 4 pulgadas con repollo liso por ambos lados.
- **Puertas:** Puerta principal de vidrio abatible, con marco de aluminio anodizado negro.
- **Ventanas:** Vidrio fijo de  $\frac{1}{4}$  de pulgada de espesor con marcos de aluminio anodizado negro.

### III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

#### A. Ambiente Físico:

El terreno del proyecto se caracteriza por ser plano, donde se observó una parcela de plátano y cabras en soltura como medida para controlar las malezas. No existe fuentes hídricas.

#### B. Ambiente Biológico

En las áreas del proyecto predominan las gramíneas y algunos frutales dispersos, como coco, papaya y caimito, también cultivos como, plátano, yuca, y otoe.

La fauna en el área es limitada, debido a las características semiurbanas y la intervención humana previa. Asimismo, no se identificaron especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción en el área de influencia directa del proyecto.

#### C. Ambiente Socioeconómico.

Según el EsIA, durante el Plan de Participación Ciudadana del proyecto, se encuestó a la comunidad de Guabito. Un 97% de los participantes expresó una percepción favorable hacia el proyecto, una buena aceptación a pesar de ser residentes cercanos al proyecto. La comunidad también valoró positivamente (93%) la creación de empleos, lo que beneficiará directamente a las familias en la zona, a pesar de que menos de la mitad, un 33 % tenía conocimiento previo de la obra.

El paisaje de la zona donde se desarrollará el proyecto del "Edificio Comercial de Tres Plantas" se caracteriza por ser un entorno comercial de gran importancia estratégica. La proximidad a la frontera con Costa Rica convierte el área en un punto clave para el intercambio comercial entre ambos países. La localidad de Guabito se distingue por sus planicies utilizadas para la ganadería, especialmente de ganado vacuno y bufalino, así como por los cultivos de plátanos y banano destinados a la exportación.

El proyecto se desarrollará en el centro comercial del corregimiento, un área frecuentada por turistas extranjeros, atraídos por la cercanía a la frontera y las playas de la provincia de Bocas del Toro. Esto resalta el potencial del proyecto como un núcleo comercial importante para la región, contribuyendo al desarrollo económico y atrayendo tanto a locales como a visitantes.

IV. OBSERVACIONES.

Imágenes tomadas en el sitio.



Vista del sitio del proyecto (WGS84/UTM zona 17N\_ 323082 E\_ 1050327 N)



Vista del sitio del proyecto (WGS84/UTM zona 17N\_ 323082 E\_ 1050327 N)

V. CONCLUSIONES.

- Es consistente la exactitud de la caracterización ambiental presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con las condiciones actuales del entorno 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 no ha iniciado con la fase de ejecución, coincide con lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.

Elaborado por:



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

Visto bueno del jefe inmediato:



Ing. Arelys Cotes  
Directora Regional de Bocas del Toro  
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO

AC/ya/

## DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

Changuinola, 5 de diciembre de 2024.

DRBT- 1163 -24.

Licenciada.

### GRACIELA PALACIOS

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MiAMBIENTE

E. S. D.

#### **Lic. Palacios:**

En atención al Memorando-DEEIA-0792-1911-2024, con relación al proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado “ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN- MANTENIMIENTO Y FINANCIAMIENTO DEL NUEVO SISTEMA DE AGUA POTABLE PARA LAS COMUNIDADES DE LAS TABLAS, LA MESA, GUABITO DISTRITO DE CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO”, a desarrollarse en los corregimientos de Las Tablas, La Mesa, Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es el INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES, el cual se encuentra en etapa de revisión y análisis de la segunda solicitud de información aclaratoria.

Luego de revisado las respuestas del promotor, en nuestra área de competencia, no se han encontrado observaciones adicionales.

Sin otro particular.

  
Ing. Arelys Cotes

Directora Regional de Bocas del Toro  
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO



c.c. Archivo

AC/ya

## DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

Changuinola, 5 de diciembre de 2024.

DRBT- 1162 -24.

Licenciada.

### GRACIELA PALACIOS

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MiAMBIENTE

E. S. D.

#### **Lic. Palacios:**

En atención al Memorando-DEEIA-0800-2011-2024, con relación al proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado “BOCAS BALI LUXURY VILLAS (PHASE 2)”, a desarrollarse en el corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es STHARFISH, S.A, el cual se encuentra en etapa de revisión y análisis de la segunda solicitud de información aclaratoria.

Luego de revisado las respuestas del promotor, en nuestra área de competencia, no se han encontrado observaciones adicionales.

Sin otro particular..

  
Ing Arelys Cotes  
Directora Regional de Bocas del Toro  
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO



c.c. Archivo  
AC/ya

## DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

Changuinola, 5 de diciembre de 2024.

DRBT- 1164 -24.

Licenciada.

**GRACIELA PALACIOS**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MiAMBIENTE

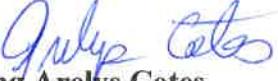
E. S. D.

**Lic. Palacios:**

En atención al Memorando-DEEIA-0796-1911-2024, con relación al proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado **“Estudio, diseño, construcción, operación, mantenimiento y financiamiento del nuevo sistema de captación de agua cruda en la quebrada Bonyic y línea de aducción”**, a desarrollarse en el corregimiento de El Teribe y El Silencio, distrito de Changuinola, Comarca Naso Tjér Di, provincia de Bocas del Toro; cuyo promotor es el **INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**, el cual se encuentra en etapa de revisión y análisis de la primera solicitud de información aclaratoria.

Luego de revisado las respuestas del promotor, en nuestra área de competencia, no se han encontrado observaciones adicionales.

Sin otro particular.

  
**Ing. Arelys Cotes**  
Directora Regional de Bocas del Toro  
MiAMBIENTE - BOCAS DEL TORO



c.c. Archivo

AC/ya