


DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

MEMORANDO

DRBT- 014 - 2025

RC

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

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

ASUNTO: Remitir notificación

FECHA: lunes 10 de febrero de 2025

En atención a la nota DEIA-002-2025, se remite gestión de notificación de la nota aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0171-1812-2024, del proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS”**, a desarrollarse en corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, cuyo promotor es la señora **Shundi Xian**.

AC/ya.

  
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO  
DE AMBIENTE

  
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: 

Fecha: 13/02/2025

Hora: 10:50 am

DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 10 de enero 2025

DEIA-007-2025

Licenciada

**ARELYS COTES**

Directora Regional de Bocas del Toro

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.

Estimada Licenciada Cotes:

Se remite nota aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0171-1812-2024, dirigida la señora **SHUNDI XIAN**, Representante Legal, del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado: “**EDIFICIO COMERCIAL DE TRES PLANTAS**”, para que sea debidamente notificada en la regional a su digno cargo y posteriormente se haga la devolución de las copias para que repose en su expediente correspondiente.

Sin otro particular, me suscribo con respeto;

Se adjunta lo indicado.

Atentamente,

  
**GRACIELA PALACIOS S.**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

GPS/tims



15/01/2025  
10:19 am

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de diciembre de 2024  
DEIA-DEEIA-AC-0171-1812-2024

Señora  
**SHUNDI XIAN**  
Representante Legal  
E. S. D.

MIAMBIENTE

Hoy: 31 de ENERO de 2025  
Siendo las 10:30 de la MAÑANA  
notifique personalmente a Shundi Xian  
Por escrito de la presente  
documentación DEIA-DEEIA-AC-0171-1812-2024  
[Firma] [Firma]  
Notificador 1-731-2000 Notificado

Respetada Señora Xian:

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 primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“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**, que consiste en lo siguiente:

- En la pág. 30, 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) del EsIA, se menciona “Agua. En la sección de anexos, en el anexo 14.6 se adjunta el paz y salvo del IDAAN donde se indica que el promotor esta paz y salvo con esta entidad, sin embargo, el IDAAN no brinda el servicio de agua potable en esta zona. Actualmente se está construyendo una planta potabilizadora que suministrará en un futuro, agua potable a la comunidad de guabito, Las Tablas y otras. El proyecto en la etapa de operación instalará un sistema de filtros para suministrar agua a los colaboradores”; Sin embargo, en el EsIA, no se detallan alternativas en cuanto a suministro de agua mientras que la potabilizadora antes mencionada no se encuentre en operación, ni se especifica el origen del agua potable que suministrará al proyecto, por lo que se solicita:
  - Indicar alternativa para el abastecimiento de agua (en su etapa de construcción y operación). De requerir conectarse algún sistema existente presentar su respectivo permiso.
  - Presentar nota emitida por el IDAAN, en donde se indique que la planta potabilizadora que actualmente se encuentra en construcción, cuenta con la capacidad de abastecer de agua potable al proyecto.
- En la página 40 del EsIA, punto **5.6 Hidrología**, se indica “El proyecto se ubica en la cuenca N°87 Cuenca del Rio Sixaola, cuyo río principal es Sixaola con una longitud de 146 km y un área total de la cuenca de 509.4 km<sup>2</sup>. En el terreno donde será construido el edificio comercial no hay fuente de agua superficial.”. Sin embargo, a través de la verificación de coordenadas realizada mediante **MEMORANDO-DIAM-1827-2024**, la Dirección de Información Ambiental (DIAM) indica que: “...La

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

*distancia entre el borde del río y el punto más cercano (de la Finca) es de 49m aproximadamente, y el ancho del río es de 125m aproximadamente. (análisis realizado de acuerdo a la imagen satelital) ...”; aunado a lo anterior, mediante MEMORANDO DSH-0637-2024, la Dirección de Seguridad Hídrica indica que: “...existe una fuente hídrica colindante al polígono del proyecto denominado “Río Sixaola”, río principal de la cuenca. En base al análisis del mapa adjunto se observa que el polígono se encuentra dentro de la zona de protección de la fuente superficial”, por lo que se solicita:*

- a. Presentar información con coordenadas del área destinada para protección del recurso hídrico colindante al polígono del proyecto, cumpliendo así con la normativa vigente, Ley N°1 de 3 de febrero de 1994, Ley Forestal.
  - b. Presentar superficie con sus respectivas coordenadas que determinen el área a desarrollar, tomando en cuenta la zona de protección.
  - c. Presentar Estudio Hidrológico (simulaciones y/o modelaciones) de los cuerpos hídricos (con infraestructura y sin infraestructura) original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica: “*los documentos se aportarán al proceso originales o en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código. Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia auténtica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa.*”
3. En las páginas 73 a la 79, 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**, se presenta la **Tabla N°13. Análisis de los criterios de protección ambiental en todas las fases del proyecto**, en la cual se omite la elección de algunos factores contenidos en los cinco (5) criterios que son aplicables al proyecto, teniendo en consideración todas las actividades que va a desarrollar el proyecto, tanto en su etapa de construcción, así como en la operación. Por lo antes dicho, se señala lo siguiente: En la tabla N°13 se indica que el acápite “*a. La alteración del estado actual del suelo; n. La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna*”, no se verá afectado. Sin embargo, en la pág. 53 del EsIA, punto 6.2.2 **Inventario de especies del área de influencia e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación**, se indica que “*Dentro del área de influencia directa del proyecto solo hay una especie en peligro de extinción, denominada quelonio. Según la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN), la especie indicada tiene la posibilidad de desaparecer.*”. Por otra parte, en la página 86 del EsIA se identifica el impacto “*Alteración del suelo*”. Considerando lo antes dicho, solicitamos:


DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- a. Revisar, corregir y presentar el punto 8.2, justificando con base a todas las actividades que desarrollará el proyecto tanto en su etapa de construcción, así como en la operación; ya que estas no inciden sobre los factores no seleccionados en cada uno de los criterios de protección.
  - b. En base a la respuesta dada en el acápite “a” se deben presentar los siguientes puntos actualizados: 2.4, 8.3, 8.4, 8.5. 9.1., 9.1.1 y 9.1.2.
4. En la Pág. 191, **Anexo 14.14 Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental**, del EsIA, se indica que *“La medición se realizó en el sitio donde se desarrollará el proyecto, en un horario diurno (desde 2:35 p.m. hasta 3:35 p.m.)...”* aunado a lo anterior; la Resolución No. 21 de 24 de enero del 2023 indica: *“Artículo Octavo: para el caso de contaminantes PM<sub>2.5</sub> y PM<sub>10</sub>, el muestreo deberá ser efectuado en un periodo de 24 horas continuas, por un Organismo de Evaluación de la Conformidad (OEC), acreditada por el Consejo Nacional de Acreditación de Panamá (CNA) bajo la norma ISO 17020, utilizando método de muestreo y mediciones ambientales debidamente acreditada por el CNA de Panamá.”*. Por lo antes descrito, se le solicita:
- a. Presentar análisis de calidad de aire, en un periodo de 24 horas, por un laboratorio acreditado, establecido mediante la Resolución No. 21 de 24 de enero del 2023, así como presentar ajustes a los impactos y medidas ambientales en función de los resultados obtenidos.

**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/IR/rc/yl  
18 DE JULIO





Changuinola, Bocas del Toro, 24 de enero de 2025

Licenciada  
Graciela Palacio  
Directora Nacional  
Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



Licenciada Palacio.

Yo, Shundi Xian, mujer, de nacionalidad china, con carné de residente permanente N° E-8-91016, residente en Guabito, promotora del proyecto “Edificio Comercial De Tres Plantas”, me notifico de la primera nota aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0171-1812-2024 y autorizo al ingeniero Carlos Montenegro con cédula 1-731-286 y/o al licenciado Elvin Montenegro, con cédula 1-750-1468 para que retire el documento en mención.

31/01/2025  
10:29am

Atentamente:



SHUNDI XIAN  
Shundi Xian  
CRP N° E-8-91016  
Promotora del proyecto  
Edificio Comercial de Tres Plantas

Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Primera del Circuito de Bocas Del Toro, con cédula de identidad personal No. 1-27-497,  
CERTIFICO:  
Que, Shundi Xian  
E-8-91016  
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.  
24 de Enero 2025  
Palacio  
Testigos E. Centeno Testigos  
Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno  
Notaria Pública Primera

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Carlos Magdiel  
Montenegro Staff

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 21-MAY-1993  
LUGAR DE NACIMIENTO: BOCAS DEL TORO, CHANGUIROLA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 24-FEB-2022 EXPIRA: 24-FEB-2037



1-731-286



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEEULACIÓN



1-731-286



3098CND0154