



C. Ambiente Socioeconómico


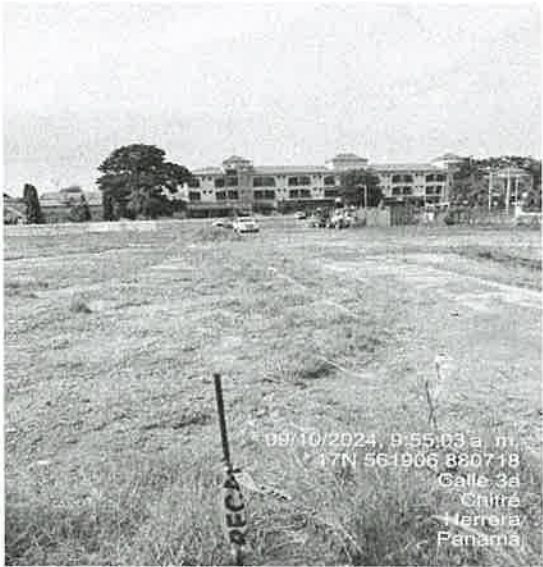
Colindante al polígono del proyecto se pueden observar, el Paseo Enrique Geenzier, la Cooperativa del Educador Veragüense (COOPEVE, R.L.), Estacionamientos propiedad del Hotel Azuero.

OBSERVACIONES:

- Durante la inspección se evidenció que no han realizado actividades constructivas en el área del proyecto.
- La topografía es regular (plana).
- No existen cuerpos de agua dentro ni colindante al polígono del proyecto.
- En cuanto a la característica de la Flora, solo se observa gramínea (pasto) sin presencia de árboles.
- Durante la inspección no se observó fauna.
- Durante la inspección se observó una maquinaria (retroexcavadora) que se encontraba en el terreno. Sin embargo no se encontraba trabajando y no había personal laborando en el área.
- Colindante al polígono del proyecto se pueden observar, el Paseo Enrique Geenzier, la Cooperativa del Educador Veragüense (COOPEVE, R.L.), Estacionamientos propiedad del Hotel Azuero.

IMÁGENES:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
561873E 880658N	<div><p>09/10/2024 10:02:56 a. m. 17N 561873 880658 Pablo Enrique Goenzler Chitré Herrera Panamá</p></div> <p>Foto No. 1: Vistas del terreno donde se llevará a cabo el proyecto</p>
561920E 880653N	<div><p>09/10/2024 9:58:46 a. m. 17N 561920 880653 Pablo Enrique Goenzler Chitré Herrera Panamá</p></div> <p>Foto. No. 2: Se observa que el terreno está provisto de gramíneas (pasto). Dentro del área no hay presencia de árboles.</p>

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
561922E 880704 N	<div><p>09/10/2024 9:55:51 a.m. 17N 561922 880704 Calle 3a Chirre Herrera Panamá</p></div> <ul style="list-style-type: none">• Foto No. 3: El terreno colinda con el Paseo Enrique Geenzier, la Cooperativa del Educador Veragüense (COOPEVE, R.L.), Estacionamientos propiedad del Hotel Azuero.
561906E 880718N	<div><p>09/10/2024 9:55:03 a.m. 17N 561906 880718 Calle 3a Chirre Herrera Panamá</p></div> <p>Foto No. 3: Durante la inspección se observó en el terreno una maquinaria (retroexcavadora), sin embargo no se encontraba trabajando y no había personal laborando en el área.</p>

IV. CONCLUSIONES:

- Durante la inspección se evidenció que en el área del proyecto no se han realizado actividades constructivas.
- Luego de realizada la inspección se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, y la descripción de los componentes físicos, biológicos y socioeconómicos del área indicada en el Estudio de Impacto Ambiental.

V. RECOMENDACIÓN:

- Continuar con la etapa de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “PLAZA DON CHICHO”.

Elaborado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

ARITZEL O. FERNÁNDEZ R.
LIC. EN INGENIERÍA EN
RECURSOS NATURALES

IDONEIDAD: 5,899-07

ING. ARITZEL FERNÁNDEZ

Técnico Evaluador

Revisado por:

LIC. LUIS PEÑA

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental





IMAGEN SATELITAL DE INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “PLAZA DON CHICHO”





Informe Técnico de Inspección de campo del proyecto: **"Plaza Don Chicho"**
Fecha de la Inspección: 10 de septiembre de 2024.


Lp/af


 Eliminar


 Archivar


 Informar










 Zoom









RE: Evaluación del EsIA "Plaza Don Chicho".

Muchas Gracias.

De: Yamitzel Gutiérrez <ygutierrez@micultura.gob.pa>
Enviado: martes, 17 de septiembre de 2024 3:47 p. m.
Para: Aritzel Fernandez <aofernandez@miambiente.gob.pa>; Luis Peña <lpena@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Cc: Roxana Pino <rpino@micultura.gob.pa>
Asunto: Evaluación del EsIA "Plaza Don Chicho".

Buenas tardes:

La presente es para remitir la evaluación arqueológica del proyecto "PLAZA DON CHICHO". Adjunto nota de respuesta MC-DNPC-PCE-N-N°828-2024.

Agradecemos confirmar lectura.

Atentamente,

Yamitzel Gutiérrez
Antropóloga
Dirección Nacional de Patrimonio Cultural
MINISTERIO DE CULTURA
501-4019 / 501-4950



 Responder

 Reenviar

Panamá, 16 de septiembre de 2024
MC-DNPC-PCE-N-N°828-2024

Ingeniera
KARINA RIVERA
Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente - Herrera


Ingeniera Rivera:

Respondiendo a la nota DRHE-SEIA-1180-2024, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría I, titulado **"PLAZA DON CHICHO"**, No. de expediente DRHE-I-F-25-2024, proyecto a realizarse en el corregimiento de San Juan Bautista, distrito de Chitré, provincia de Herrera, cuyo promotor es INVERSIONES DON CHICHO, S.A.

Sobre el particular, el consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 22 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificada por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (prospección superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto **"PLAZA DON CHICHO"** y recomendamos como medida preventiva, incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras de construcción del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Arqueológico, así como también, del protocolo a seguir en el caso de suceder hallazgos fortuitos durante las obras y de su notificación inmediata a este Despacho.

Atentamente,


D. YAMILETH STANZIOLA
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



YS/yg

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Chitré, 20 de septiembre de 2024.
DRHE- SEIA-1284-2024.

Señor
Carlos Castellero Polo
Representante Legal de
Inversiones Don Chicho, S.A.
E. S. D.

Señor Castellero:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 01 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto No. 2 de 27 marzo de 2024, le solicitamos información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría I, denominado **"PLAZA DON CHICHO"**, a desarrollarse en el corregimiento de San Juan Bautista, distrito de Chitré, provincia de Herrera, en lo siguiente:

1. En el punto 2.2 **Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de la inversión**, se indica que el área de construcción total del proyecto es de 2,473.20 m². Igualmente en los planos presentados en el punto 14 (Anexos) del Estudio de Impacto Ambiental, se especifica que el área de construcción total es de 2, 473.20 m². Sin embargo de acuerdo a verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84, realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Memorando **GEOMÁTICA –EIA-CAT I-0556-2024**, con fecha 06 de septiembre de 2024, indica que: *"Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie (0 ha+4,130.597 m²)". Por lo antes expuesto se debe:*
 - a. Presentar coordenadas UTM Datum WGS84, que coincidan con el área total de construcción que se indica en planos y en el Estudio de Impacto Ambiental presentado.
2. En los planos presentados en la sección de anexos del Estudio de Impacto Ambiental, se muestra que el área total de lote es de 1400 m², sin embargo en el certificado de existencia de la propiedad del inmueble con Folio Real N° 30290985, posee una superficie actual de 4,100.88 m². Además, de acuerdo al cuadro de desglose de áreas de dicho documento se observa, que solo se coloca el número de estacionamientos que tendrá la plaza comercial, por lo cual de acuerdo a lo señalado se debe:
 - a. Corregir el área total de la propiedad, el cual debe coincidir con el área total que aparece en la certificación otorgada por el Registro Público.
 - b. Adicionar en el plano el área total que ocuparán los estacionamientos y veredas. Además colocar el área de construcción total del proyecto.
3. En la Nota **No. 172-2024-DPH**, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, indica que: *"Este sector de Parita cuenta con todos los servicios de alcantarillado sanitario localizado a 245.0 metros de la propiedad en estudio, localizado en calle vía a la planta de tratamiento del IDAAN"*. Por lo cual se debe:
 - a. Corregir nota No. 172-2024-DPH, ya que hace referencia a una localización que no corresponde a la del proyecto presentado.

Adicional, 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 N° 01 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

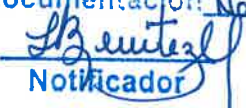

Cordialmente;

Ing. Enilda Medina
Directora Regional

 **MI AMBIENTE**
DIRECCIÓN REGIONAL
DE HERRERA

C.c.: Expediente

EM/Lp/af

Hoy 24 de septiembre de 2024
siendo las 9:11 de la mañana
notifique personalmente a Hitzabeth Rosmary
Brower Rodriguez de Ballesteros de la presente
documentación Nota DRHE-SEIA-1284-2024
 
Notificador Notificado
8-777-1540 6-703-561



INVERSIONES DON CHICHO, S.A.

Boulevard Henrique Geenzier, Chitré, Prov. Herrera



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

INVERSIONES DON CHICHO, S.A.

Celebrada el día 19 de julio de 2024

En la ciudad de Chitré, siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día diecinueve (19) de julio de dos mil veinticuatro (2024), se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad **INVERSIONES DON CHICHO, S.A.**, la cual está debidamente inscrita en el Registro Público en la Sección de Micropelícula (Mercantil), a la Ficha **2018, Rollo 155668850, Imagen 2**, en las oficinas de la sociedad ubicada en Boulevard, Paseo Enrique Geenzier.

Estaban representadas la totalidad de las acciones emitidas y/o en circulación con derecho a voto de la sociedad, quienes constituyen quórum reglamentario según el Pacto Social. Presidió la sesión el señor Carlos Castellero Polo, Presidente y Secretario titular de la sociedad. En vista de que se encontraban representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad, con derecho a voto, el accionista consideró lo siguiente:

1. Se considera que partir de la fecha la Sra. Hitzebeth Brower de Ballesteros con cédula de identidad personal 6-703-561 podrá firmar individualmente y exclusivamente, documentación relacionadas con trámites administrativos o documentos como paz y salvos, certificaciones, etc. en representación de la Sociedad Inversiones Don Chicho, S. A., ante entidades públicas del territorio nacional (C.S.S., M.E.F., IDAAN, MIVIOT, MICI, MUNICIPIO, ETC).

Se Resuelve:

2. Quedan debidamente autorizada la Sra. Hitzebeth Brower de Ballesteros con cédula de identidad personal 6-703-561 podrá firmar individualmente y exclusivamente, documentación relacionadas con trámites administrativos o documentos como paz y salvos, certificaciones, etc. en representación de la Sociedad Inversiones Don Chicho, S. A., ante entidades públicas del territorio nacional (C.S.S., M.E.F., IDAAN, MIVIOT, MICI, MUNICIPIO, ETC).

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la sesión siendo las diez y treinta de la mañana (10:30 a.m.) del mismo día diecinueve (19) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

Para constancia se firma la presente acta.


Carlos Castellero
Presidente


Carlos Castellero
Secretario





CERTIFICO: Que lo anterior es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la Sociedad **INVERSIONES DON CHICHO, S.A.**

Chitré, 19 de julio de 2024.


Secretario

Firma Autorizada


Hitzebeth Brower de Ballesteros

„Hecho constar que ha estado (2) firma(s) presentada(s) en este documento, con la(s) que aparecen en sus(s) documento(s) de identidad personal o en sus(s) fotocopias(s), y en mi opinión son similares, por lo que la(s) considero autenticas.“
Carlos Castellero Polo 6-46-2064
Hitzebeth Brower 6-703-561
Herrera, 22 JUL 2024
Testigo  Testigo 
Sra. Rita Betilda Gloria Solís
Notaria Pública de Herrera



REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS
UNIDAD GENERAL DE CONTABILIDAD
AUTORIZADO No. 9992
CARNÉ DE IDENTIFICACIÓN

Nombre: HITZEBETH R. BROWER RODRÍGUEZ

Cédula: 6-703-561

Fecha de Emisión: 27/05/2024

Fecha de Expiración: 27/05/2029



Presidente de la J.T.C.

Firma del C.P.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Hitzabeth Rosmery
Brower Rodriguez de Ballesteros**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-NOV-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRE
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 25-MAY-2017 EXPIRA: 25-MAY-2027

6-703-561



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA JUSTICIA ES PARA TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE REGULACIÓN



185-703-561

10ACDN0170

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Carlos Antonio
Castillero Polo

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-JUN-1951
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, OCÚ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: AB+
EXPEDIDA: 04-MAR-2022 EXPIRA: 04-MAR-2052



6-45-2064

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR GENERAL DE REGULACIÓN



Yo, hago constar que se ha cotejado este(os)
documento(s) con el (los) presentado(s) como
original(es) y admito que es(son) fotocopias

Herrera, 14 AGO 2024

Verónica Córdoba R.
Licda. Verónica Córdoba R.
Notaria Pública de Herrera

Chitré, 2 de octubre de 2024



Ingeniera Enilda Medina

Directora Regional del Ministerio de Ambiente Encargada

Ministerio de Ambiente de Chitré

E.S.D

Asunto: Respuesta a la Nota Aclaratoria **DRHE_SEIA_1284_2024**

Estimada Ingeniera Medina:

En atención a la nota aclaratoria con referencia **DRHE_SEIA_1284_2024**, emitida el 20 de septiembre de 2024 y recibida el 24 de septiembre de 2024, referente al Estudio de Impacto Ambiental (EIA) categoría I del proyecto denominado "Plaza Don Chicho", ubicado en San Juan Bautista, distrito de Chitré, provincia de Herrera, nos permitimos manifestar nuestras más sinceras consideraciones y presentar las respuestas correspondientes a cada una de las observaciones indicadas en el documento mencionado:

- 1. Punto 1: "Presentar coordenadas UTM Datum WGS84, que coincidan con el área total de construcción que se indica en planos y en el Estudio de Impacto Ambiental presentado".**

Conforme a la observación realizada en cuanto a la discrepancia entre el área total de construcción indicada en el Estudio de Impacto Ambiental y la reflejada en los planos presentados, se ha procedido a realizar una revisión detallada de los datos proporcionados. Como resultado, hemos actualizado las coordenadas UTM bajo el Datum WGS84 y se detectó un error en los planos, para asegurar que todo concuerde con lo que va a ser ejecutado se hicieron ajustes correctivos.

El área total de construcción con los ajustes hechos corresponde a:

xf

3,478.70 m²

Tabla 1. Coordenadas en formato UTM Datum WGS84 del área de construcción.

No.	Northing	Easting
1	880654.022	561869.048
2	880652.907	561873.407
3	880652.298	561873.768
4	880648.007	561872.670
5	880646.280	561879.627
6	880647.479	561881.057
7	880647.809	561883.685
8	880645.337	561893.355
9	880645.635	561895.905
10	880647.893	561898.683
11	880648.496	561900.739
12	880647.546	561904.447
13	880640.437	561902.783
14	880639.883	561905.067
15	880648.666	561907.314
16	880645.416	561919.980
17	880647.153	561920.424
18	880646.473	561923.083

48

19	880651.348	561924.289
20	880651.688	561922.872
21	880704.648	561936.236
22	880704.148	561931.833
23	880708.610	561914.340
24	880708.946	561914.425
25	880711.275	561905.324
26	880712.511	561905.641
27	880718.904	561880.643
28	880710.310	561878.443
29	880709.503	561881.600
30	880688.316	561876.180
31	880686.680	561882.575
32	880682.628	561881.527
33	880681.524	561881.221
34	880680.427	561880.341
35	880680.000	561878.495
36	880680.664	561875.863

Fuente: Elaboración propia, 2024. En la presente lista de puntos, se tomó en cuenta las veredas y estacionamientos para cuantificar el área total y coincide con lo presentado en el plano.

Dichos ajustes se encuentran reflejados en los planos corregidos que se adjuntan a la presente nota para su evaluación.

2. Punto 2. A y B: **“A- Corregir el área total de la propiedad, el cual debe coincidir con el área total que aparece en la certificación otorgada por el Registro Público” “B– Adicionar en el plano el área total que ocuparán los estacionamientos y veredas. Además, colocar el área de construcción total del proyecto.”**

Respecto a la observación sobre el área total de la propiedad, se ha revisado el Certificado de Existencia del inmueble con Folio Real N° 30290985 y se confirma que la superficie actual de la propiedad es de **4,100.88 m²**. Consecuentemente, los planos anexados han sido corregidos para incluir la distribución precisa de los estacionamientos y veredas, así como el área de construcción total del proyecto,

JP

la cual corresponde a **3,478.70 m²**. Confiamos en que esta actualización se encuentra en plena conformidad con los lineamientos establecidos por su honorable institución.

3. Punto 3: Corrección de referencia en la Nota No. 172-2024-DPH emitida por el IDAAN.

En relación con la referencia a la ubicación del sistema de alcantarillado sanitario mencionada en la Nota **No. 172-2024-DPH**, se ha realizado una revisión exhaustiva y la corrección correspondiente ha sido integrada en el documento actualizado que adjuntamos. Se ha verificado que la ubicación indicada en la presente enmienda corresponde de manera precisa a la información suministrada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

Agradecemos la oportunidad brindada para atender estas observaciones y reiteramos nuestro compromiso con el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes, así como con la ejecución responsable de nuestro proyecto. Nos encontramos a su disposición para cualquier aclaración o información adicional que consideren pertinente.

Sin otro particular, me despido de usted con el mayor de los respetos.

Atentamente,

Hitzebeth Brower



Administradora “Inversiones Don Chicho S.A.”

No. Identificación: **6-703-561**

Cel. +507 6430-6890

No. 172-2024-DPH

Chitré, 6 de agosto de 2024

Licenciada
Hitzebeth Brower
Administradora "Inversiones Don Chicho"
E. S. M.

Estimada Licda. Brower

La presente tiene como finalidad certificar que la propiedad objeto de estudio, **sobre el inmueble con Folio Real No.30290985; Código de Ubicación: #6005, propiedad de "Inversiones Don Chicho"**, ubicada en Paseo Enrique Geenzier, frente al Gran Hotel Azuero, Corregimiento Cabecera, Distrito de Chitré recibe los beneficios de Acueducto y Alcantarillado sanitario bajo las siguientes observaciones:

El servicio de agua Potable:

La propiedad en estudio tiene acceso a conectarse a tres puntos de existencia de agua potable del IDAAN:

Por el carril frente al Hotel Azuero, pasan 2 tuberías: una de 16" de Asbesto Cemento (AC), y otra tubería de 6" de hierro dúctil.

Por la calle frente a la Plaza de Cines Moderno-Chitré existe una tubería de 8" PVC.

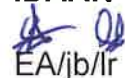
En cuanto al sistema de Alcantarillado: Este sector de Chitré cuenta con los servicios de Alcantarillado sanitario localizado a 200.0 metros de la propiedad en estudio, localizado en calle El Vigía, a un lado de Plaza Leonardo.

Sin más que agregar al respecto, se despide,

Atentamente,



Ing. Omar Cohen Ríos
Director Regional de Herrera
IDAAN


EA/jb/lr



Nota: Este documento, SOLO es una CERTIFICACIÓN de la existencia o No de agua potable y alcantarillado sanitario para la propiedad mencionada.

(Para el desarrollo de proyectos que involucren instalaciones de líneas o conexiones a los sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario del IDAAN, todo usuario, promotora o empresas constructoras deben contar con planos de diseño donde se muestren los detalles y especificaciones técnicas exigidas por el IDAAN para la conexión a ambos sistemas).

PLANO ARQUITECTÓNICO

**COPIA DIGITAL DE RESPUESTA A NOTA
ACLARATORIA**

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DENOMINADO: PLAZA DON CHICHO

I. DATOS GENERALES

FECHA:	09 DE OCTUBRE DE 2024
PROYECTO:	PLAZA DON CHICHO
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	INVERSIONES DON CHICHO, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL	CARLOS ANTONIO CASTILLERO POLO
CONSULTORES:	ELÍAS DOWSON IRC-030-2007 DARYSBETH MARTÍNEZ IRC-003-2001
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN JUAN BAUTISTA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.

II. ANTECEDENTES

El día 03 de septiembre de 2024, el señor **CARLOS ANTONIO CASTILLERO POLO**, varón panameño, con cédula de identidad personal No. 6-46-2064, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores, **ELÍAS DOWSON** y **DARYSBETH MARTÍNEZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-030-2007** y **IRC-003-2001** respectivamente.

El proyecto “**PLAZA DON CHICHO**”, está destinado a la construcción de un complejo comercial que incluirá locales comerciales y espacios para la comercialización de vehículos automotrices. La ubicación específica del proyecto es en el área adyacente al Paseo Enrique Geenzier, una avenida principal que facilita el acceso y la visibilidad del proyecto. Este complejo comercial será moderno, diseñado para satisfacer las necesidades comerciales y de servicios de la comunidad local. El diseño incluye áreas de estacionamiento, accesos peatonales y vehiculares, así como zonas verdes que contribuyen a la estética y sostenibilidad del proyecto.

El complejo comercial se estructurará de la siguiente manera:

- **Planta Baja:** Se destinará a locales comerciales, ofreciendo una variedad de servicios y productos a los residentes y visitantes de Chitré.
- **Primer piso:** Espacios comerciales adicionales y áreas administrativas.
- **Zonas exteriores:** Estacionamientos, áreas de carga y descarga, y zonas verdes.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 30290985 (F), código de ubicación 6005, con una superficie actual de 4,100.88 m², ubicada en el corregimiento de San Juan Bautista, distrito de Chitré, provincia de Herrera, propiedad de **INVERSIONES DON CHICHO, S.A.**, registrada como Personería Jurídica, mediante Folio N° 155668850.

Coordenadas UTM (Datum WGS84) del proyecto

Punto en el plano	Norte	Este
1	880654.022	561869.048
2	880652.907	561873.407
3	880652.298	561873.768
4	880648.007	561872.670
5	880646.280	561879.627
6	880647.809	561881.057
7	880647.809	561883.685
8	880645.337	561893.355
9	880645.635	561895.905
10	880647.893	561898.683
11	880648.496	561900.739
12	880647.546	561904.447
13	880640.437	561902.783
14	880639.883	561905.067
15	880648.666	561907.314
16	880645.416	561919.980
17	880647.153	561920.424
18	880646.473	561923.083
19	880651.348	561924.289
20	880651.688	561922.872
21	880704.648	561936.236
22	880704.148	561931.833
23	880708.610	561914.340
24	880708.946	561914.425
25	88071 1.275	561905.324
26	880712.511	561905.641
27	880718.904	561880.643
28	880710.310	561878.443
29	880709.503	561881.600
30	880688.316	561876.180
31	880686.680	561882.575
32	880682.628	561881.527
33	880681.524	561881.221
34	880680.427	561880.341
35	880680.000	561878.495
36	880680.664	561875.863

Mediante certificación de uso de **suelo No. 51-2024** del 26 de junio de 2024, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), establece que el uso de suelo vigente es **R-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana densidad)** con los siguientes usos permitidos: *“Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares, casas en hileras edificios de apartamentos para sus usos complementarios, tales como: casetas, piscinas, edificios docentes, religiosos, culturales, asistenciales, pequeñas oficinas de profesionales residentes, pequeños locales comerciales y de servicio, como función secundaria del uso residencial, siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona”*. Además **C-2 (COMERCIAL URBANO)** con los siguientes usos permitidos: *“Instalaciones comerciales en general relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales del centro urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías, en esta zona se permitirá además el uso de residencial multifamiliar, en forma independiente o combinada con comercio de acuerdo a la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios a la actividad de habitar. Se permitirá el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona”*. (pág. 268 del EsIA).

Mediante **PROVEIDO DRHE-20-2024**, de 05 de septiembre de 2024, el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado: **“PLAZA DON CHICHO”**. (fojas 22-23 del expediente administrativo).

Mediante correo electrónico, el 06 de septiembre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de las coordenadas UTM del proyecto (foja 24 del expediente administrativo). Los mismos dieron respuesta mediante correo electrónico, el día 10 de septiembre de 2024, con el Memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0556-2024**, en el cual se indica lo siguiente: *“Con los datos proporcionados se generó un polígono (0 ha + 4,130.597 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de Área poblada, 100.00% y según la capacidad agrológica, se ubican en el tipo: IV-Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadosos o ambas cosas) (fs. 27-29) del expediente administrativo).*

El 10 de septiembre de 2024, mediante correo electrónico, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la evaluación del Informe sobre Prospección arqueológica. (fs. 25-26 del expediente administrativo).

Se realizó inspección el día 10 de septiembre de 2024, donde se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM DATUM WGS84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA. (fs. 31-37 del expediente administrativo).

El Ministerio de Cultura, a través de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural dio respuesta a la evaluación del Informe de Prospección Arqueológica mediante **Nota MC-DNNPC-PCE-N-° 828-2024** con fecha 16 de septiembre de 2024, remitida mediante correo electrónico, el día 17 de septiembre de 2024. En dicha nota establece lo siguiente: *“El consultor cumplió con la evaluación del criterio 5 del artículo 22 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (prospección superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto. Por consiguiente consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto “PLAZA DON CHICHO” y recomendamos como medida preventiva, incluir charlas de inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras de construcción del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Arqueológico, así como también, del protocolo a seguir en el caso de suceder hallazgos fortuitos durante las obras y de su notificación inmediata a este Despacho”.*(fs. 38 y 39 del expediente administrativo).

Mediante Nota DRHE-SEIA-1284-2024 del 20 de septiembre de 2024, se le solicita al Promotor información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente notificada el día 24 de septiembre de 2024 (fs. 40- 45 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número fechada 02 de octubre de 2024 y recibida el 03 de octubre de 2024, el Promotor hace entrega de las respuestas a la información aclaratoria (Foja 46-52 del expediente administrativo correspondiente).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de evaluado y analizado el EsIA, cada uno de sus componentes ambientales y su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar algunos aspectos relevantes:

Ambiente Físico

En cuanto al análisis correspondiente al **ambiente físico**, según lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la caracterización de los suelos indica que son de carácter alfisol. son suelos caracterizados por una combinación de propiedades físicas y químicas que los hacen adecuados para la agricultura y otras actividades. Desde el punto de vista físico, estos suelos suelen tener una textura que varía desde arenosa a franco arenosa, con una alta capacidad de retención de agua y una buena estructura que permite una adecuada aireación y drenaje. De acuerdo a la capacidad agrológica, se ubican en el tipo: IV- arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

El uso de suelo en donde se desarrollará el proyecto es mixto, con predominancia de áreas residenciales y comerciales. El terreno está ubicado en una zona con infraestructura desarrollada, acceso a servicios públicos y vías de comunicación adecuadas, lo que facilita el desarrollo del proyecto.

El terreno donde se desarrollará el presente proyecto presenta una topografía relativamente plana, con ligeras ondulaciones que no representan un desafío significativo para la construcción.

Referente al componente **Hidrología** en el EsIA establece que el área del proyecto se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica Río La Villa, sin embargo, en la zona donde se desarrollará el proyecto no existen cuerpos de agua cercanos o que atraviesen el emplazamiento propuesto.

En cuanto a la **calidad de aire**, el Estudio de Impacto Ambiental indica que se realizó un monitoreo de la calidad del aire ambiental el cual indicó que: los registros obtenidos para el rango de 1 Hora, se manifiesta una concentración máxima de material Particulado por un valor de $2.0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, esta lectura de acuerdo al valor guía ($45(\mu\text{g}/\text{m}^3)$), contemplado en la norma de Referencia OMS de la guía sobre Medio Ambiente, salud y seguridad, se encuentran dentro del límite permitido. Ver informe sobre calidad de aire en anexos (páginas 216-225 del EsIA).

De acuerdo al componente ruido, se indica en el Estudio de Impacto Ambiental que se realizó un monitoreo de ruido ambiental, el cual indicó los siguientes resultados:

- Los resultados del monitoreo obtenidos en campo equivalente (L_{eq}), realizado en un solo punto, dentro del área destinado para el proyecto, fue de un L_{min} de 55.8 (dBA) y un L_{Max} de 69.2 (dBA).
- Los niveles de ruido en el sitio destinado al proyecto, registran como promedio 62.5 (dBA).
- Los valores registrados por arriba de 60.0 (dBA), se dan en momento en que transitan vehículos por la vía adyacente, la cual mantiene un alto grado de tráfico. Ver informe sobre ruido en anexos (páginas 227-237 del EsIA).

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a los **olores**, que donde se ubica el área del proyecto se da la presencia de olores por el factor antropogénico, donde se da por el tránsito continuo de vehículos por el Paseo Enrique Geenzier.

En referencia a la descripción de **aspectos climáticos**, establece el Estudio de Impacto Ambiental lo siguiente: en cuanto a la **precipitación**, especifica que el clima observado en el área en estudio se caracteriza por presentar precipitaciones anuales promedios a 1,800 mm. Existen dos periodos de precipitación bien definidos, el corto de sequía que dura entre 3 a 4 meses, y el largo que es el lluvioso, que dura alrededor de 8 a 9 meses.

La **temperatura** del aire es crucial, por ser esta la causante inicial de un gran número de fenómenos meteorológicos. La temperatura media del área es de alrededor de 27°C , con leves variaciones. La temperatura promedio anual es de 27.9°C . la misma tiene una leve oscilación a valores más altos durante el mes de abril, luego de esta leve oscilación, la temperatura disminuye un mínimo para mantenerse casi homogénea durante el resto del año, desde mayo hasta noviembre.

Para la **humedad relativa** igualmente se utilizó la información disponible de la estación más cercana al área de estudio del proyecto, en este caso el sensor de la estación del Río La Villa, Los Santos. Esta mantiene una humedad mínima durante los meses de diciembre, enero, febrero, marzo y abril, donde podemos encontrar valores de hasta 34% en el mes de marzo. Y los valores tienden a subir a partir del mes de mayo y empiezan a disminuir desde el mes de octubre. Humedad promedio anual es de 73.3 %

Ambiente Biológico

En cuanto al análisis del ambiente biológico (**flora**), se establece en el Estudio de Impacto Ambiental, el área del proyecto se encuentra en zona urbana con muy poca cobertura vegetal. El terreno está cubierto principalmente de gramíneas sin ninguna vegetación arbórea significativa. No hay presencia de árboles o arbustos con un DAP (diámetro a la altura del pecho) considerable que requieran algún tipo de aprovechamiento o manejo especial.

Según el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto a la fauna, indica que se realizó una investigación bibliográfica complementada con un muestreo de campo, la cual permitir identificar algunas especies presentes en la zona.

Inventario de especies del área de influencia del proyecto:

Aves: Gallinazo Negro (*Coragyps atratus*), Tortolita rojiza (*Columbina tapalcoti*), Tangara cebecigrís (*Eucometis penicillata*), Semillero negriazulado (*Volatinia jacarina*), Mosquerosocial (*Myiozetetes similis*).

Afibios: Sapo común (*Chaunus marinus*).

Reptiles: Borriguero común (*Ameiva*).

Ambiente Socioeconómico

Refiriéndonos a la Percepción local sobre el Proyecto (**ambiente socioeconómico**), con el objetivo de localizar residencias u apartamentos a los cuales el proyecto podría afectar directa o indirectamente, se identificó a la población circundante donde se aplicaron instrumentos de consulta ciudadana con la finalidad de recabar información sobre la percepción de la población local respecto al proyecto. Para determinar el tamaño de la muestra, se evaluó el área para calcular el número de encuestas necesarias que abarcaran y estuviesen dentro del área de influencia directa e indirecta. Se determinó aplicar un total de 20 encuestas, definido en un radio de 500 m desde el centro del terreno del proyecto para incluir a los residentes más cercanos y potencialmente más afectados por la construcción y operación de la plaza comercial. Dicha encuestas se llevaron a cabo el 20 de julio de 2024.

Resultados de las encuestas:

- El 50% (10) de las personas encuestas son mujeres y el 50% hombres (10).
- El 100% (20) de los encuestados indicó no tener conocimiento sobre la realización del proyecto.
- El 100% de los encuestados señalaron algunos impactos percibidos en la comunidad como los son: ruido, olores y basura.
- El 100% de los encuestados señaló que el proyecto tendría un efecto positivo en la zona.

Los encuestados realizaron algunas recomendaciones con relación a realizar suficiente espacio para estacionamientos, áreas verdes y que sea un proyecto ecológico, además de que los promotores se instruyeran con expertos en la materia para el desarrollo de este tipo de proyectos.

En lo que respecta a la **prospección arqueológica** incluido en anexos (pág. 238-252) del Estudio de Impacto Ambiental, establece lo siguiente: *“Durante el recorrido de superficie y los sondeos su superficiales en el área en la que se realizó la inspección no se localizó ningún material de características arqueológicas”. En este sentido podemos concluir que los trabajos a realizar para la construcción del proyecto no representan ningún tipo de amenaza al patrimonio arqueológico del área y la región, por lo que es viable su realización. En caso de que durante los trabajos de excavación o movimiento de tierra se localicen restos arqueológicos no identificados en el presente estudio, se deberá detener momentáneamente las obras en el correspondiente sector y notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, para su respectiva evaluación.* El informe de Prospección Arqueológica fue remitido a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura mediante Nota DRHE-SEIA-1180-2024, con fecha 06 de septiembre de 2024, a través de correo electrónico el día 10 de septiembre de 2024 (fojas 25-26 del expediente administrativo), para la evaluación correspondiente. Los mismos dieron respuesta a la evaluación del Informe de Prospección Arqueológica mediante Nota-MC-DNPC-PCE-N-N° 828-2024, con fecha 16 de septiembre de 2024, remitida a través de correo electrónico, del día 17 de septiembre de 2024.

En cuanto a la descripción de los tipos de paisajes en el área de influencia de la actividad, en el Estudio de Impacto Ambiental se hace referencia que el paisaje del área es en su mayoría urbano, teniendo lotes cercanos que no están siendo ocupados con ninguna construcción y presentan árboles longevos. El entorno en sí, es típico de áreas comerciales mixtas, con proximidad a residencias, destacando tanto los aspectos naturales de la vegetación en crecimiento como las características de infraestructura y uso del suelo urbano.

58

Se observó en el EsIA aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual, se solicitó al promotor una primera información aclaratoria, mediante **DRHE-SEIA-1284-2024** del 20 de septiembre de 2024. Dicha nota establecía lo siguiente:

1. En el punto 2.2 **Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de la inversión**, se indica que el área de construcción total del proyecto es de 2,473.20 m². Igualmente en los planos presentados en el punto 14 (Anexos) del Estudio de Impacto Ambiental, se especifica que el área de construcción total es de 2, 473.20 m². Sin embargo de acuerdo a verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84, realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Memorando **GEOMÁTICA –EIA-CAT I-0556-2024**, con fecha 06 de septiembre de 2024, indica que: *“Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie (0 ha+4,130.597 m²)”. Por lo antes expuesto se debe:*
 - a. Presentar coordenadas UTM Datum WGS84, que coincidan con el área total de construcción que se indica en planos y en el Estudio de Impacto Ambiental presentado.
2. En los planos presentados en la sección de anexos del Estudio de Impacto Ambiental, se muestra que el área total de lote es de 1400 m², sin embargo en el certificado de existencia de la propiedad del inmueble con Folio Real N° 30290985, posee una superficie actual de 4,100.88 m². Además, de acuerdo al cuadro de desglose de áreas de dicho documento se observa, que solo se coloca el número de estacionamientos que tendrá la plaza comercial, por lo cual de acuerdo a lo señalado se debe:
 - a. Corregir el área total de la propiedad, el cual debe coincidir con el área total que aparece en la certificación otorgada por el Registro Público.
 - b. Adicionar en el plano el área total que ocuparán los estacionamientos y veredas. Además colocar el área de construcción total del proyecto.
3. En la Nota **No. 172-2024-DPH**, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, indica que: *“Este sector de Parita cuenta con todos los servicios de alcantarillado sanitario localizado a 245.0 metros de la propiedad en estudio, localizado en calle vía a la planta de tratamiento del IDAAN”*. Por lo cual se debe:
 - a. Corregir nota No. 172-2024-DPH, ya que hace referencia a una localización que no corresponde a la del proyecto presentado.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes de las respuestas a la información aclaratoria, presentada por el Promotor mediante Nota sin número, fechada 02 de octubre de 2024 y recibida en el Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera el día 03 de octubre de 2024 (Fojas 44-52 del expediente administrativo):

1) **Respuesta No.1:**

Se presenta cuadro de Coordenadas UTM Datum WGSS84, corregido del área de construcción del proyecto:

Punto en el plano	Norte	Este
1	880654.022	561869.048
2	880652.907	561873.407
3	880652.298	561873.768
4	880648.007	561872.670
5	880646.280	561879.627
6	880647.809	561881.057
7	880647.809	561883.685
8	880645.337	561893.355
9	880645.635	561895.905

10	880647.893	561898.683
11	880648.496	561900.739
12	880647.546	561904.447
13	880640.437	561902.783
14	880639.883	561905.067
15	880648.666	561907.314
16	880645.416	561919.980
17	880647.153	561920.424
18	880646.473	561923.083
19	880651.348	561924.289
20	880651.688	561922.872
21	880704.648	561936.236
22	880704.148	561931.833
23	880708.610	561914.340
24	880708.946	561914.425
25	880711.275	561905.324
26	880712.511	561905.641
27	880718.904	561880.643
28	880710.310	561878.443
29	880709.503	561881.600
30	880688.316	561876.180
31	880686.680	561882.575
32	880682.628	561881.527
33	880681.524	561881.221
34	880680.427	561880.341
35	880680.000	561878.495
36	880680.664	561875.863

2) Respuesta No. 2:

Se corrige la superficie total de la finca con Folio Real No. 30290985 en los planos presentados la cual es de 4,100.88 m². Y se anexan los planos corregidos con la distribución precisa de los estacionamientos y veredas, así como el área de construcción total del proyecto, la cual corresponde a 3, 478.70 m².

3) Respuesta No. 3

Se realiza corrección en la Nota No. 172-2024-DPH, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), y se coloca la ubicación correcta en donde se llevará a cabo el proyecto **PLAZA DON CHICHO**.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- Informar mediante nota a esta Dirección Regional, la fecha de inicio de la construcción del proyecto, para poder cumplir con el plan de seguimiento y fiscalización respectivo.
- Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la ejecución del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental actualizado y habilitado por el Ministerio de Ambiente e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.

- d. Cumplir con el pago en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento a la Resolución AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- e. Arborizar con especies de árboles ornamentales, en las áreas verdes del proyecto, para contribuir a la estética y sostenibilidad, tal cual se describe en el Estudio de Impacto Ambiental.
- f. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
- g. Cumplir con toda la legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental aplicables al proyecto enmarcado en el punto 4.8 del Estudio de Impacto Ambiental.
- h. Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario para garantizar la no afectación de residentes y comercios cercanos al área del proyecto.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- j. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto, en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- k. El promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- l. Para el manejo de los efluentes líquidos, el promotor del proyecto deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, referente a la Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- m. Realizar un manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947- Código Sanitario.
- n. Mantener las vías de acceso libres de sedimentos, producto de los trabajos de construcción, que puedan poner en riesgo el libre tráfico y evite se produzcan accidentes vehiculares.
- o. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del Estado y de terceros.
- p. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- q. El Promotor deberá cumplir con las recomendaciones establecidas por el Ministerio de Cultura, como medida preventiva, deberá incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras de construcción del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Arqueológico, así como también del protocolo a seguir en el caso de suceder Hallazgos fortuitos durante las obras y de su notificación inmediata a este Despacho.

IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de esta actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos ambientales negativos identificados para el proyecto: Contaminación del suelo por posibles derrames de hidrocarburos, por la presencia de equipo pesado. Afectación en la calidad del aire por malos olores por posibles deficiencias en el manejo de residuos. Aumento en los niveles de ruido por las actividades de construcción con equipo pesado y herramientas. Afectación a la calidad del aire por la generación de partículas de polvo durante las actividades de construcción.
3. Que el Estudio de Impacto Ambiental no genera, ni presenta alteraciones significativas sobre el Patrimonio Cultural y cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto N° 2 del 27 de marzo de 2024.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto N° 2 del 27 de marzo de 2024.
- Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado: **"PLAZA DON CHICHO"**, promovido por **INVERSIONES DON CHICHO, S.A.**

Elaborado por:

Ing. Aritzel Fernández
Técnica Evaluadora

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ARITZEL O. FERNÁNDEZ R.
LIC. EN INGENIERÍA EN
RECURSOS NATURALES
IDONEIDAD: 5,699-07 *

Revisado Por:



Lic. Luis Peña

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

Refrendado por:


Ing. Enilda Medina

Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Herrera



Mi AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL
DE HERRERA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Chitré, 10 de octubre de 2024.
DRHE-SEIA-126-2024.

Licenciado
Rafael Rodríguez
Asesoría Legal
MIAMBIENTE-HERRERA
En sus Manos

Licenciado Rodríguez:

La presente es para hacerle llegar el Expediente **DRHE-I-F-25-2024** y el Informe Técnico de Evaluación, correspondiente a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **"PLAZA DON CHICHO"**, promovido por **INVERSIONES DON CHICHO, S.A.**, para su correspondiente revisión y elaboración de la Resolución de Aprobación del mismo.

Cordialmente;

AB

Lic. Luis Peña
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental.



Cc.: Expediente

Lp/af



DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
OFICINA DE ASESORÍA LEGAL REGIONAL

Chitré, 14 de octubre de 2024.
AL-333-2024.

Licenciado
Luis Carlos Peña Barría
Jefe de la Sección
Evaluación de Impacto Ambiental
En Su Despacho.

Respetado Licenciado:

La presente tiene como finalidad de remitir, el expediente, IT y resolución de aprobación del siguiente proyecto, para su respectivo trámite:

- Resolución IA-DRHE-18-2024, “**PLAZA DON CHICHO, S.A**” cuyo promotor es la sociedad Inversiones Don Chicho S.A, representada legalmente por el señor Carlos Antonio Castillero Polo.

Cordialmente;


Licdo. Rafael Rodríguez
Asesoría Legal

RR/luz

