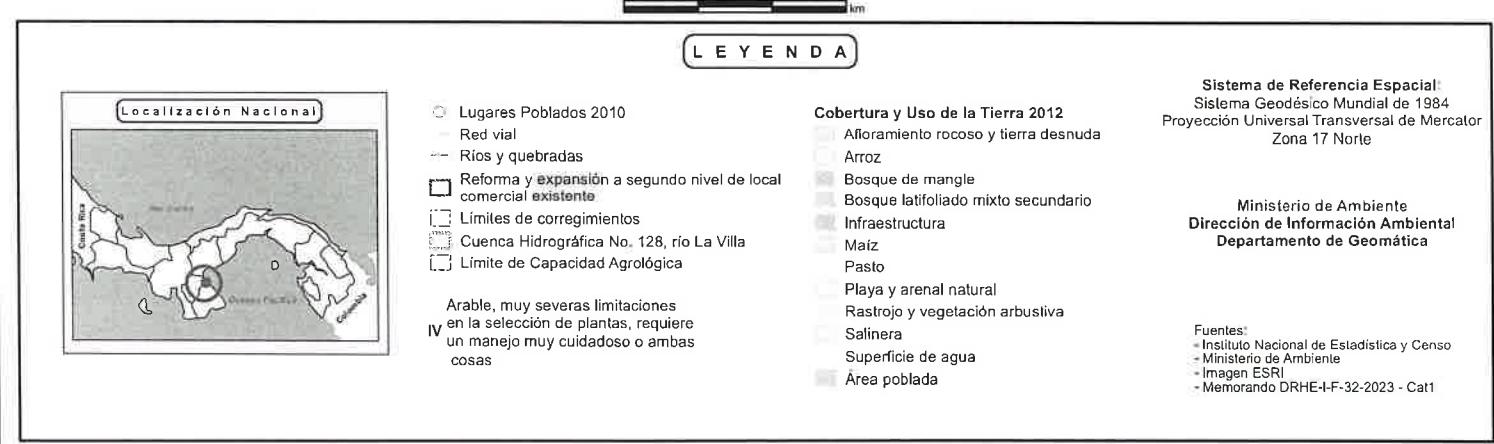
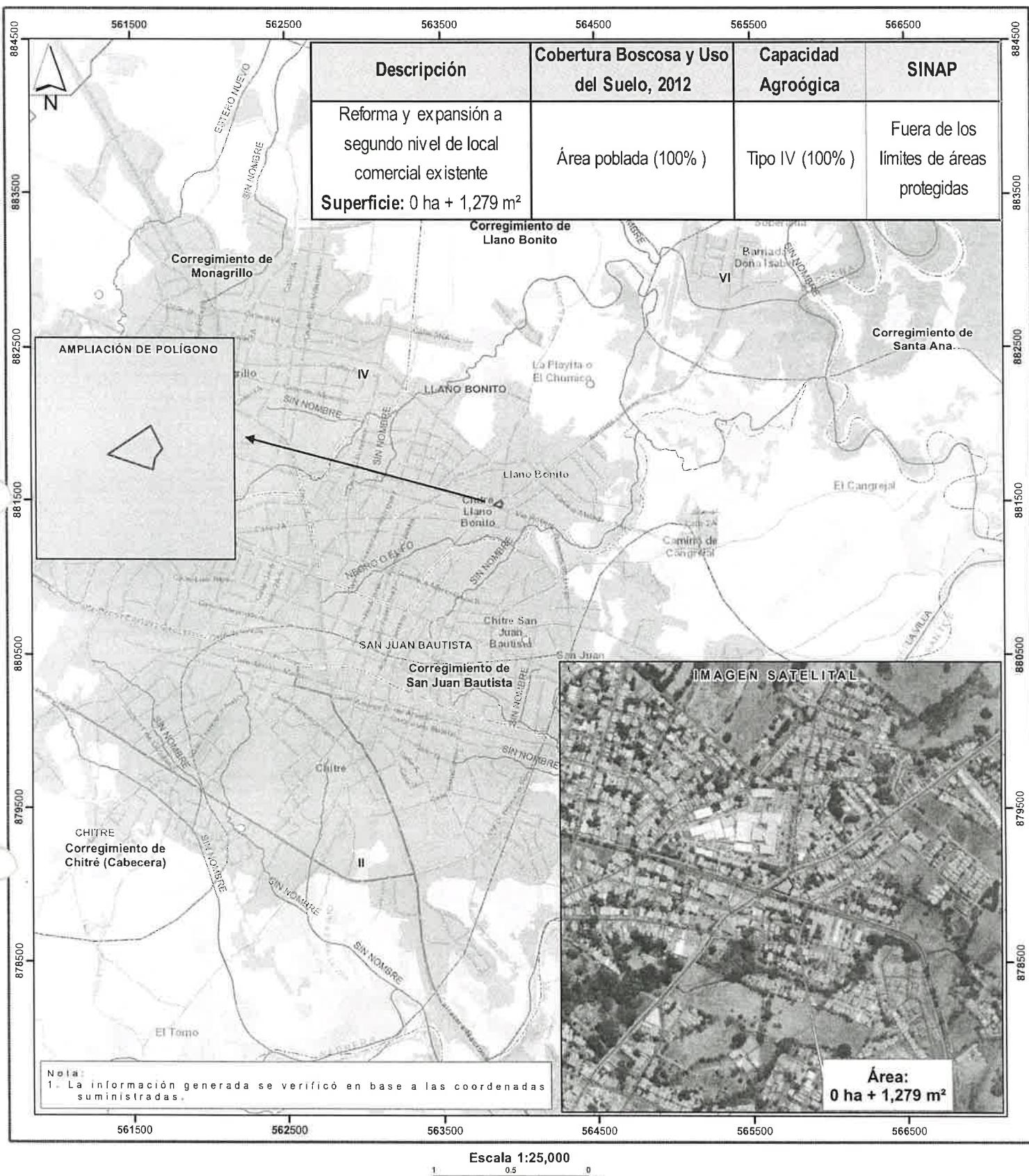


**PROVINCIA DE HERRERA, DISTRITO DE CHITRÉ, CORREGIMIENTO DE LLANO BONITO
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "REFORMA Y EXPANSIÓN A
SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE"**



**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL ÁREA DE DESARROLLO DEL PROYECTO**

I. DATOS GENERALES:

Proyecto:	REFORMA Y EXPANSIÓN A SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE		
Categoría:	I		
Promotor:	JIHONG ZHONG (nombre legal) o KEE FUN CHONG (nombre usual)		
Representante Legal:	N/A		
Ubicación:	Corregimientos de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-32-2023		
Fecha de Inspección:	11 de diciembre de 2023		
Fecha del Informe:	13 de diciembre de 2023		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución/Sociedad/Empresa
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	Jihong Zhong	Promotor	Auto repuestos Chong
	Augusto Mendoza	Arquitecto	Arquidiseños
	Milton Pérez	Ingeniero Civil	Arquidiseños

II. OBJETIVO:

Realizar Inspección Técnica al área del Inmueble donde se pretende desarrollar el proyecto, con la finalidad de verificar la línea base indicada en el EsIA presentado con la realidad del polígono, toma de coordenadas UTM DATUM WGS 84 e imágenes fotograficas y descripción de los componentes físicos, biológicos y socioeconómicos del polígono.

III. DESCRIPCION DEL PROYECTO:

El proyecto propuesto está dirigido a la construcción de una segunda planta sobre la existente a nivel de calle. En esta segunda planta se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m²., así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m².

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección se realizó el día lunes once (11) de diciembre 2023, iniciando a las 8:30 a.m., En el Inmueble, código de ubicación 6001, Folio Real N° 18553, ubicado en el corregimiento de Llano Bonito, distrito de Chitré, provincia de Herrera, con una superficie actual o resto libre de 1241 m² 64 dm², cuyos Titulares Registrales son JIHONG ZHONG (nombre legal) o KEE FUN CHONG (nombre usual) y XIU QIONG LUO; esta

Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto **REFORMA Y EXPANSIÓN A SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE**

Fecha de la Inspección: 11 de diciembre de 2023.

LP/F

última autoriza a través de Nota al señor JIHONG ZHONG (nombre legal) o KEE FUN CHONG (nombre usual) el uso del Inmueble para el proyecto en mención. En el recorrido se tomaron coordenadas UTM DATUM WGS 84 del Inmueble e imágenes fotográficas como evidencia, se observó la existencia de una pequeña plaza compuesta de cinco (5) locales (2 utilizados en un auto repuestos el cual está operando), además de una (1) vivienda existente y dos (2) depósitos para el auto repuesto; en el sitio habían personas trabajando en la eliminación de la pared que está por encima de la viga existente., los escombros se estaban colocando en los estacionamientos, nos comentaron los ingenieros a cargo del proyecto que la planta alta se construirá sobre la totalidad de la planta baja existente., por último se conversó sobre aspectos referentes al plano del proyecto. Dicha inspección culminó a las 9.05 a.m. del día once (11) de diciembre de 2023.

Coordenadas UTM DATUM WGS 84 de inspección tomadas al Inmueble Folio Real N° 18553		
Punto	Norte	Este
1	881470	563843
2	881456	563878
3	881475	563891
4	881493	563883

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN:

A. Descripción del Ambiente Físico:

- El suelo está actualmente cubierto de concreto, debido a la existencia de los locales comerciales.
- El suelo es utilizado con fines comerciales (auto repuesto).
- El Inmueble no está propenso a erosión ni deslizamiento, ya que está cubierto de concreto.
- La topografía es plana.
- En el Inmueble no existen fuentes superficiales de agua.
- En cuanto a la calidad del aire, se observó que la principal fuente de emisiones de gases colindante al área propuesta es producto de la combustión de los vehículos que transitan la Avenida Ranaldo Camarano y la Vía Circunvalación
- En el área propuesta se percibió ruido, el cual es generado por personas en el sitio y por vehículos que transitan la vía.
- No se percibieron olores desagradables en el Inmueble.

B. Descripción del Ambiente Biológico

- El Inmueble se encuentra cubierto de concreto. Solo se observaron algunas gramíneas (pasto) y algunas plantas ornamentales en la intersección de vías (alrededor del poste eléctrico).
- En el área propuesta al momento de la inspección, se observaron algunas aves cantando en los árboles que están en el centro de la vía Circunvalación y de las propiedades colindantes al Inmueble.

C. Descripción del Ambiente Socioeconómico

- El uso de suelo de la zona es residencial (barriadas y particulares), de infraestructura pública (Hospital Gustavo Nelson Collado, escuelas y colegios), comercial (funerarias, restaurantes, farmacias, estación de combustible etc.) y de desarrollo de actividades ganaderas.
- El área donde se pretende desarrollar el proyecto es urbana, cuenta con todos los servicios básicos (energía, transporte, recolección de basura, agua potable, alcantarillado y telefonía etc.). además se observan diferentes tipos de negocios y rutas importantes para el traslado de las personas.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imagenes tomadas en el área propuesta para el desarrollo del proyecto
881497 m N 563870 m E	

Fig. No. 1. Vista de los locales comerciales, se observan Vigas H en los estacionamientos existentes y el techo desinstalado

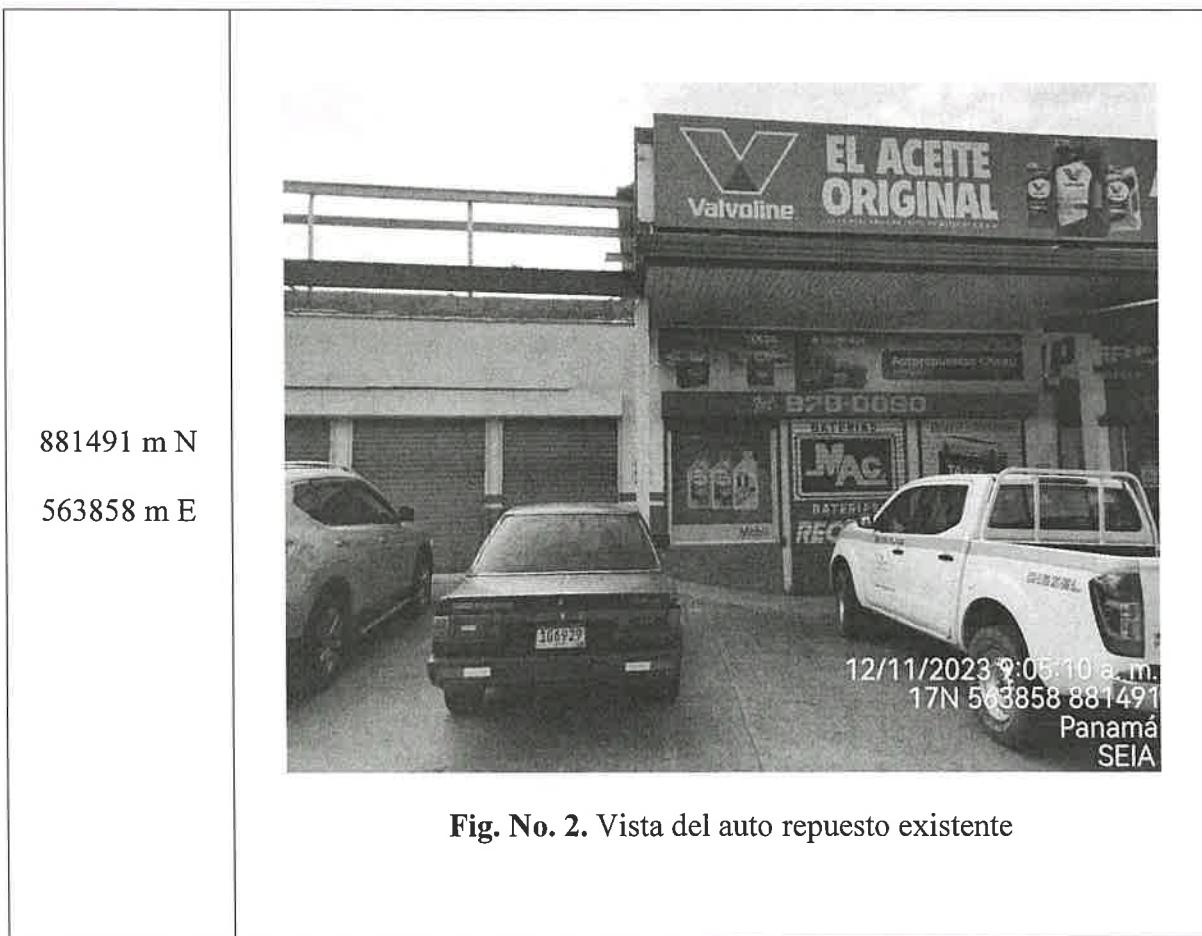


Fig. No. 2. Vista del auto repuesto existente

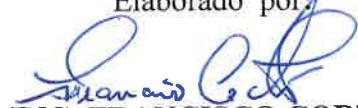
VII. CONCLUSIONES

- El suelo está actualmente cubierto de concreto, debido a la existencia de los locales comerciales.
- El suelo es utilizado con fines comerciales (auto repuesto).
- El Inmueble no está propenso a erosión ni deslizamiento, ya que está cubierto de concreto.
- La topografía es plana.
- En el Inmueble no existen fuentes superficiales de agua.
- En cuanto a la calidad del aire, se observó que la principal fuente de emisiones de gases colindante al área propuesta es producto de la combustión de los vehículos que transitan la Avenida Ranaldo Camarano y la Vía Circunvalación
- En el área propuesta se percibió ruido, el cual es generado por personas en el sitio y por vehículos que transitan la vía.
- El Inmueble se encuentra cubierto de concreto. Solo se observaron algunas gramíneas (pasto) y algunas plantas ornamentales en la intersección de vías (alrededor del poste eléctrico).

VIII. RECOMENDACION

- Luego de inspección realizada, se recomienda continuar con el proceso de evaluación del EsIA respectivo.

Elaborado por:


ING. FRANCISCO CORTÉS
Evaluador de EsIA



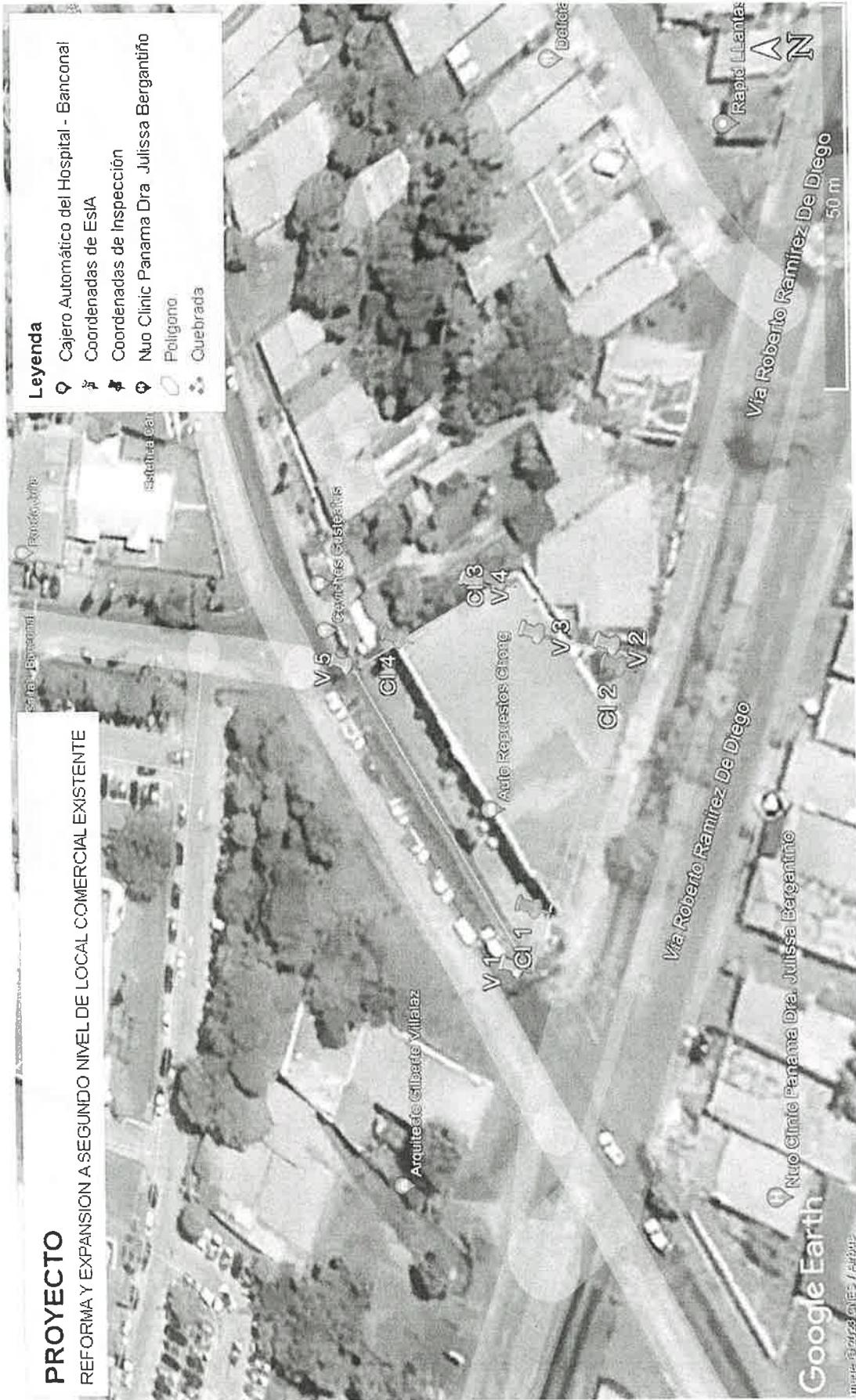
Revisado por:


LIC. LUIS PEÑA
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

IMAGEN DE INSPECCIÓN REALIZADA AL ÁREA PROPUESTA (Google Earth)

PROYECTO

REFORMA Y EXPANSIÓN A SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE



Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto REFORMA Y EXPANSIÓN A SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISIENIE

SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Chitré, 13 de Diciembre de 2023

DRHE-SEIA-1746-2023

Señor

JIHONG ZHONG (nombre legal) o **KEE FUN CHONG** (nombre usual)

E. S. M.

Respetado señor Zhong o Chong:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de Marzo de 2023, le solicitamos información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado "**REFORMA Y EXPANSIÓN A SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE**", a desarrollarse en el Corregimiento de Llano Bonito, distrito de Chitré, provincia de Herrera, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 6 del EsIA, punto **2. RESUMEN EJECUTIVO**. Se indica que "[...] *Básicamente, se trata de la construcción de una segunda planta sobre la existente a nivel de calle. En esta segunda planta se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m².*" en la página 7, punto **2.1 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es), donde se desarrollará y monto de inversión**. se indica que "[...] *En esta segunda planta se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m².*"; en la página 13, punto **4.1. Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación**, se indica que "*El proyecto propuesto está dirigido a la construcción de una segunda planta sobre la existente a nivel de calle. En esta segunda planta se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m².*" En la página 19, punto **4.3.2. Construcción/Ejecución**, 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, transporte público, otros); se indica que "[...] e. **Retiro de equipo**: Se evacuaría inicialmente el equipo que no es imprescindible en el proyecto, dejándose aquel requerido para las tareas de limpieza final. ➤ **Infraestructura**: La infraestructura a desarrollarse consiste en una segunda planta sobre la estructura existente Del Promotor. Sobre ella se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². La superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m² [...]" en la página 195, **Volante Informativa**, se indica que "*El*

proyecto tiene por objeto la edificación de una segunda planta sobre la que existe actualmente a nivel de calle y donde se encuentran locales comerciales. En esta segunda planta se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m².” En la página 196, **Nota al Honorable Alcalde de Chitré**, se indica que “[...] Básicamente se construiría una segunda planta sobre la existente a nivel de calle. En esta segunda planta se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m².”; Expuestos los puntos anteriores nos percatamos que la descripción del proyecto no coincide con la del desglose de áreas del plano presentado (Hoja N° AR 1), por lo tanto debe:

- a) Aclarar dicha información e indicar la descripción correcta del proyecto con base en el desglose de áreas del plano.
2. En la página 15 del EsIA, punto **4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.**, Se indica que “El proyecto se desarrollaría sobre el Folio Real N° 18553, Código de Ubicación 6001, con una superficie de 1241 m² 64 dm², localizado en el corregimiento cabecera de Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera. Las coordenadas UTM de los vértices del polígono se presentan en la Tabla 1 a continuación, las cuales se tomaron mediante el Datum WGS 84.”; Sin embargo según verificación realizada por DIAM, el proyecto se ubica en un corregimiento distinto al establecido, por lo que debe:
 - a) Aclarar dicha información y presentar Mapa con la información corregida.
3. En la página 29 del EsIA, punto **5.3.3 la descripción del uso del suelo**, se indica que “El suelo del proyecto se usa actualmente para los trabajos de administración y depósito de materiales de construcción del Residencial Country Village”. Sin embargo al momento de la inspección, se preguntó si los locales comerciales estaban siendo utilizados como depósito de materiales del Residencial Country Village, indicándose que no son utilizados para dicho proyecto. Por lo tanto debe aclarar dicha información.
4. En la página 38 del EsIA, punto **6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización**, se presenta mapa con la ubicación de corregimiento incorrecta; por lo tanto, debe presentar Mapa con la ubicación corregida.
5. En la página 59 del EsIA, punto **8.3. Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental**, se indica que “En la determinación de los impactos ambientales que resultarían del proyecto **Vivienda Unifamiliar** se siguieron los

lineamientos establecidos por Jain et al". Sin embargo el nombre del proyecto no se denomina "Vivienda Unifamiliar". Aclarar dicha información.

6. Los informes de Monitoreo de Ruido Ambiental, Vibraciones y de Calidad de Aire Ambiental, indican un corregimiento incorrecto, en el cual se pretende desarrollar el proyecto. Aclarar dicha información.
7. La hoja del plano denominada Nº AR 1, debe presentarse nuevamente con las siguientes correcciones:
 - a) Nombre del proyecto
 - b) Zonificación
 - c) Ubicación del proyecto (Corregimiento, Distrito y Provincia)
 - d) Área de lote
 - e) Presentar Coordenadas UTM Datum WGS84
 - f) Cuadro de desglose de áreas
 - g) Estar aprobado por la autoridad competente

Atentamente,


ING. JAIME OCAÑA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente – Herrera



CC. Expediente

JO/Lp/fc

Hoy 15 de Diciembre de 2023
siendo las 10:03 de la Mañana
notifique personalmente a Juan Jose Ocaña
o su lugar designado de la presente
documentación Acta de acuerdo
Spacio para firma Juan Jose Ocaña
Notificador 6-709-540 Notificado 8-861122

Chitré, 19 de diciembre de 2023.

Ingeniero

JAIME OCAÑA

Director Regional Encargado

Ministerio de Ambiente de la provincia de Herrera

En su despacho



Respetado Señor Director:

Por este medio presento ante su despacho información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **REFORMA Y EXPANSIÓN A SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE**, de acuerdo con la **Nota DRHE-SEIA-1746-2023 de 13 de diciembre de 2023** y notificada el 15 de diciembre de 2023. Las respuestas a cada una de las preguntas se presentan a continuación.

1. En la página 6 del Esla, punto **2. RESUMEN EJECUTIVO**, se indica que “[...] Básicamente, se trata de la construcción de una segunda planta sobre la existente a nivel de calle. En esta segunda planta se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m². En la página 7, punto **2.1. Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es), donde se desarrollará y monto de inversión**. se indica que “[...] En esta segunda planta se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m².”; en la página 13, punto **4.1. Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación**, se indica que “El proyecto propuesto está dirigido a la construcción de una segunda planta sobre la existente a nivel de calle. En esta segunda planta se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m². En la página 19, punto **4.3.2. Construcción/Ejecución, 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, transporte público, otros)**; se indica que “[...] En “e. Retiro de equipo: Se evacuaría inicialmente el equipo que no es imprescindible en el proyecto, dejándose aquel requerido para las tareas de limpieza final. Infraestructura: La infraestructura a desarrollarse consiste en una segunda planta sobre la estructura existente del Promotor. Sobre ella se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². La superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m² [...]” en la página 195, **Volante Informativa**, se indica que “El proyecto tiene por objeto la edificación de una segunda planta sobre la que existe actualmente a nivel de calle y donde se encuentran locales comerciales. En esta segunda planta se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m². En la página 196, **Nota al Honorable Alcalde de Chitré**, se indica que “[...] Básicamente, se construiría una segunda planta sobre la existente a nivel de calle. En esta segunda planta se construirán 2

residencias y una habitación privada del almacén, que sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos, con un área de 674.69 m². Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m².”; Expuestos los puntos anteriores nos percatamos que la descripción del proyecto no coincide con la del desglose de áreas del plano presentado (Hoja N° AR 1), por lo tanto debe:

- Aclarar dicha información e indicar la descripción correcta del proyecto con base en el desglose de áreas del plano.

Respuesta: Ciertamente, en las secciones señaladas en la exposición a la pregunta se indica que la segunda planta contaría con 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m², más un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m². Al sumar estas superficies nos podemos dar cuenta de que totalizan 887.36 m² y no 968.34 m². Esto se debe a que no se incluyó en la descripción del proyecto la superficie de la escalera N° 1 y elevador, que es de 12.47 m², y el área de la escalera N° 2, que cubre 68.51 m². Por consiguiente, el desglose de áreas que debe considerarse en la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental y que se muestra corregido a continuación es el siguiente:

DESGLOSE DE ÁREAS	
Escalera N° 1 y elevador	12.47 m ²
Escalera N° 2 (10.20 m ²) y garaje existente (58.31 m ²)	68.51 m ²
Residencias y habitación privada	212.67 m ²
Depósito o almacén de auto repuestos	674.69 m ²
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO	968.34 m²

Al mismo tiempo, deseamos indicar que el garaje incluido en el desglose de áreas ya existe y solamente se está ajustando para servir de acceso al movimiento de la mercadería hacia y desde el almacén en la segunda planta a través de la escalera N° 2. Por otra parte, el término “almacén” utilizado a lo largo del Estudio de Impacto Ambiental se refiera a “depósito”, donde se almacenaría o resguardaría mercancía seca, principalmente piezas y accesorios de automóviles, como las que se venden en nuestra tienda Auto Repuestos Chong, de la planta baja.

En el Anexo 3 se presenta el plano (Hoja N° AR 1) con el Desglose de Áreas de acuerdo con la aclaración de la descripción del proyecto en las secciones señaladas en la exposición a la pregunta.

- En la página 15 del EslA, punto 4.2. Mapa a escala que permite visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono., Se indica que “El proyecto se desarrollaría sobre el Folio Real N° 18553, Código de Ubicación 6001, con una superficie de 1241 m² 64 dm², localizado en el corregimiento cabecera de Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera. Las coordenadas UTM de los vértices del polígono se presentan en la Tabla 1 a continuación, las cuales se tomaron mediante el Datum WGS 84.”; Sin embargo según verificación realizada por DIAM, el proyecto se ubica en un corregimiento distinto al establecido, por lo que debe:

- Aclarar dicha información y presentar Mapa con la información corregida.

Respuesta: Efectivamente, en el punto 4.2. Mapa a escala que permite visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono se indica que “El proyecto se desarrollaría sobre el Folio Real N° 18553, Código de Ubicación 6001, con una superficie de 1241 m² 64 dm², localizado en el corregimiento cabecera de Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

Al momento de la preparación del Estudio de Impacto Ambiental se observó que los datos del certificado de Registro Público no estaban actualizados con respecto a la nueva división político-administrativa del distrito de Chitré. Por ello, en la sección **2. RESUMEN EJECUTIVO**, al inicio del Estudio, se aclara explica que “*El proyecto se desarrollaría sobre el Folio Real N° 18553, Código de Ubicación 6001, con una superficie de 1241 m² 64 dm², localizado, de acuerdo con el certificado de Registro Público, en el corregimiento cabecera de Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera. No obstante, con la nueva división política del distrito de Chitré, la finca se encuentra en el corregimiento de Llano Bonito*”.

De la misma manera se hizo en la sección **7.2.1. Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros**, donde se señala que “*El proyecto se encuentra en el corregimiento de Llano Bonito, cuya población representa el 19.3% de la población distrital*”.

En base a la solicitud de la pregunta, el texto del punto **4.2. Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono** debe quedar de la siguiente manera:

“*El proyecto se desarrollaría sobre el Folio Real N° 18553, Código de Ubicación 6004, con una superficie de 1241 m² 64 dm², el cual se encuentra localizado en el corregimiento de Llano Bonito, distrito de Chitré, provincia de Herrera, de acuerdo con la nueva división política del distrito de Chitré*”.

Sin embargo, para efectos de la evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, la ubicación de la finca del proyecto que indica en el certificado de Registro Público no representa un daño o riesgo ambiental. Le corresponderá al Promotor del proyecto, mediante solicitud al Registro Público, o mediante un proyecto gestionado por esa institución, actualizar los datos de ubicación del Folio Real N° 18553, y de todos los folios reales dentro del distrito de Chitré, de acuerdo a su división política administrativa más reciente.

En el **Anexo 1** se presenta el **Mapa de ubicación** del proyecto con la información corregida de la ubicación del Folio Real N° 18553.

3. En la página 29 del EsIA, punto **5.3.3 la descripción del uso del suelo**, se indica que “*El suelo del proyecto se usa actualmente para los trabajos de administración y depósito de materiales de construcción del Residencial Country Village*”. Sin embargo al momento de la inspección, se preguntó si los locales comerciales estaban siendo utilizados como depósito de materiales del Residencial Country Village, indicándose que no son utilizados para dicho proyecto. Por lo tanto debe aclarar dicha información.

Respuesta: Ciertamente, en el punto **5.3.3 Descripción del uso del suelo** se indica erróneamente que “*El suelo del proyecto se usa actualmente para los trabajos de administración y depósito de materiales de construcción del Residencial Country Village*”. El error se debió al uso del formato de otro Estudio de Impacto Ambiental bajo realización por los propios consultores. Debe comprenderse que sería una tarea titánica levantar el contenido de cada Estudio de Impacto Ambiental desde cero.

El contenido del punto **5.3.3 Descripción del uso del suelo** sería el siguiente:

“*El suelo del proyecto alberga una edificación donde se encuentran tres locales. De ellos solamente se mantiene activo el Auto Repuestos Chong. En los otros dos se encontraban un supermercado y un restaurante. Los espacios de esos dos locales se utilizarán para los*

trabajos de administración del proyecto y como depósito de materiales durante la construcción de la segunda planta”.

4. En la página 38 del EsIA, punto **6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización**, se presenta mapa con la ubicación de corregimiento incorrecta; por lo tanto, debe presentar Mapa con la ubicación corregida.

Respuesta: En el Anexo 2 se presenta el **Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo** con la ubicación corregida, como se ha indicado en respuestas anteriores sobre este mismo tema. Así, se indica en el mapa que el proyecto se encuentra localizado en el corregimiento de Llano Bonito, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

5. En la página 59 del EsIA, punto **8.3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental**, se indica “En la determinación de los impactos ambientales que resultarían del proyecto Vivienda Unifamiliar se siguieron los lineamientos establecidos por Jain et al”. Sin embargo el nombre del proyecto no se denomina “Vivienda Unifamiliar”. Aclarar dicha información.

Respuesta: Ciertamente, se mantuvo erróneamente el título “Vivienda Unifamiliar” en el punto 8.3. Ello se debió a que se trabajó con un título preliminar mientras se avanzaba en la preparación del Estudio de Impacto Ambiental, considerando que el proyecto contemplaba la construcción de 2 residencias o viviendas en la segunda planta. Al momento de editar el documento no se cambió al título definitivo. El título del proyecto en este punto será igual al título utilizado a lo largo del Estudio de Impacto Ambiental, esto es: **REFORMA Y EXPANSIÓN A SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE**.

6. Los informes de Monitoreo de Ruido Ambiental, Vibraciones y de Calidad de Aire Ambiental, indican un corregimiento incorrecto, en el cual se pretende desarrollar el proyecto. Aclarar dicha información.

Respuesta: Efectivamente, el Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental, el Informe de Vibración Ambiental y el Informe de Monitoreo de la Calidad del Aire Ambiental señalan al corregimiento de Chitré cabecera en base al dato no actualizado del certificado de Registro Público.

Como se ha explicado en la respuesta de la pregunta 2, el proyecto se encuentra localizado en el corregimiento de Llano Bonito, distrito de Chitré, provincia de Herrera, de acuerdo con la nueva división política del distrito de Chitré. Es esta la localización que debe aparecer en los tres informes de calidad ambiental arriba mencionados.

7. La hoja del plano denominado **Nº AR 1**, debe presentarse nuevamente con las siguientes correcciones:
 - a) Nombre del proyecto
 - b) Zonificación
 - c) Ubicación del proyecto (Corregimiento, Distrito y Provincia)
 - d) Área del lote
 - e) Presentar Coordenadas UTM Datum WGS84
 - f) Cuadro de desglose de áreas
 - g) Estar aprobado por la autoridad competente

Respuesta: El plano se presenta en el **Anexo 3** con las correcciones en base a las indicaciones de la pregunta 1 y la pregunta 7.

Adjunto a la presente se encuentra toda la información en dos medios digitales. Para la notificación correspondiente pueden localizarme a los teléfonos 6383-8880, 6284-6827 o 6038-9799. También me pueden escribir al correo electrónico: osorioeliecerantonio@gmail.com.

Seguros de haber respondido cabalmente cada una de las interrogantes, quedo de usted. Muy atentamente,



Jihong Zhong
Promotor

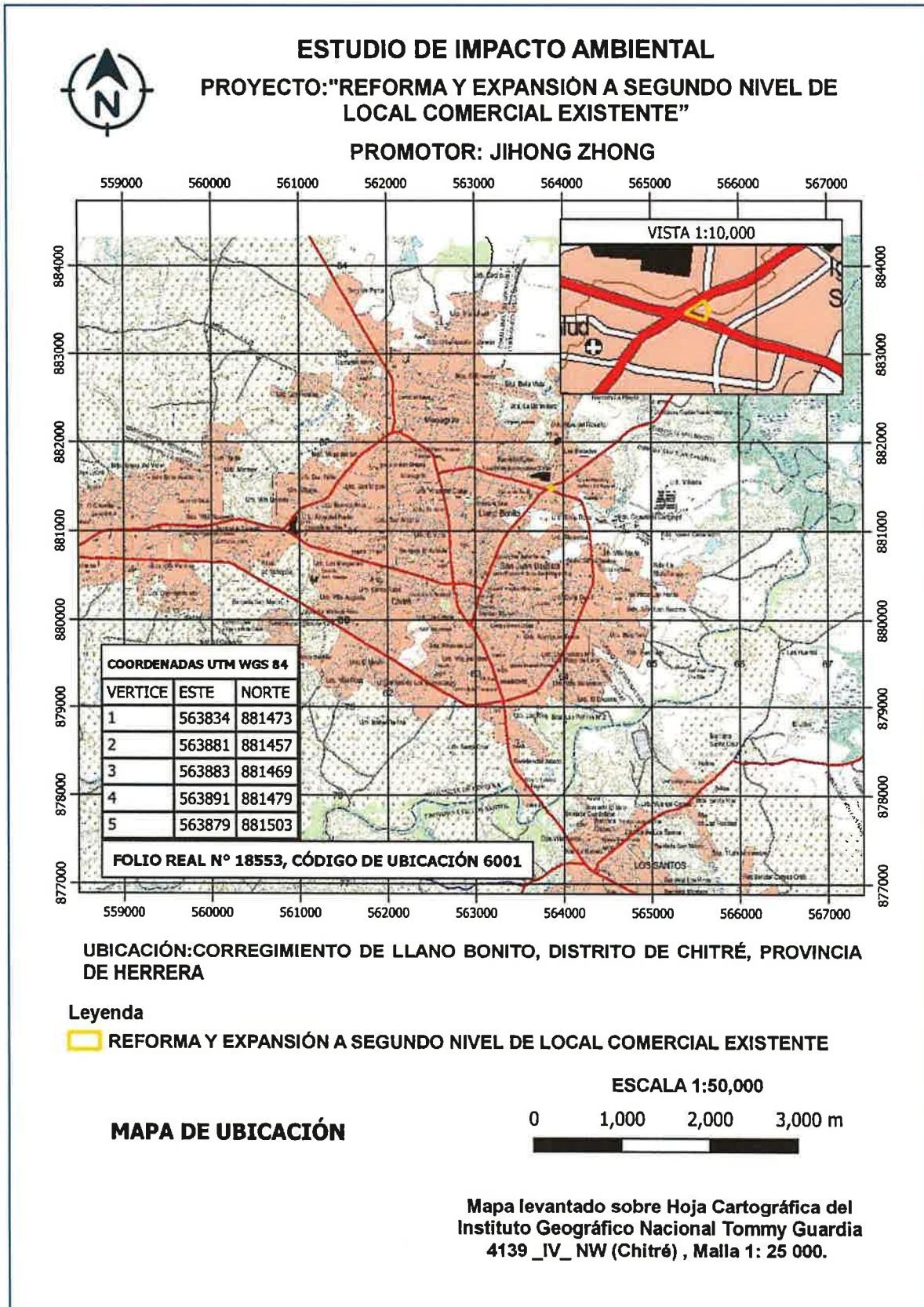
Fundamento de Derecho:

- Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

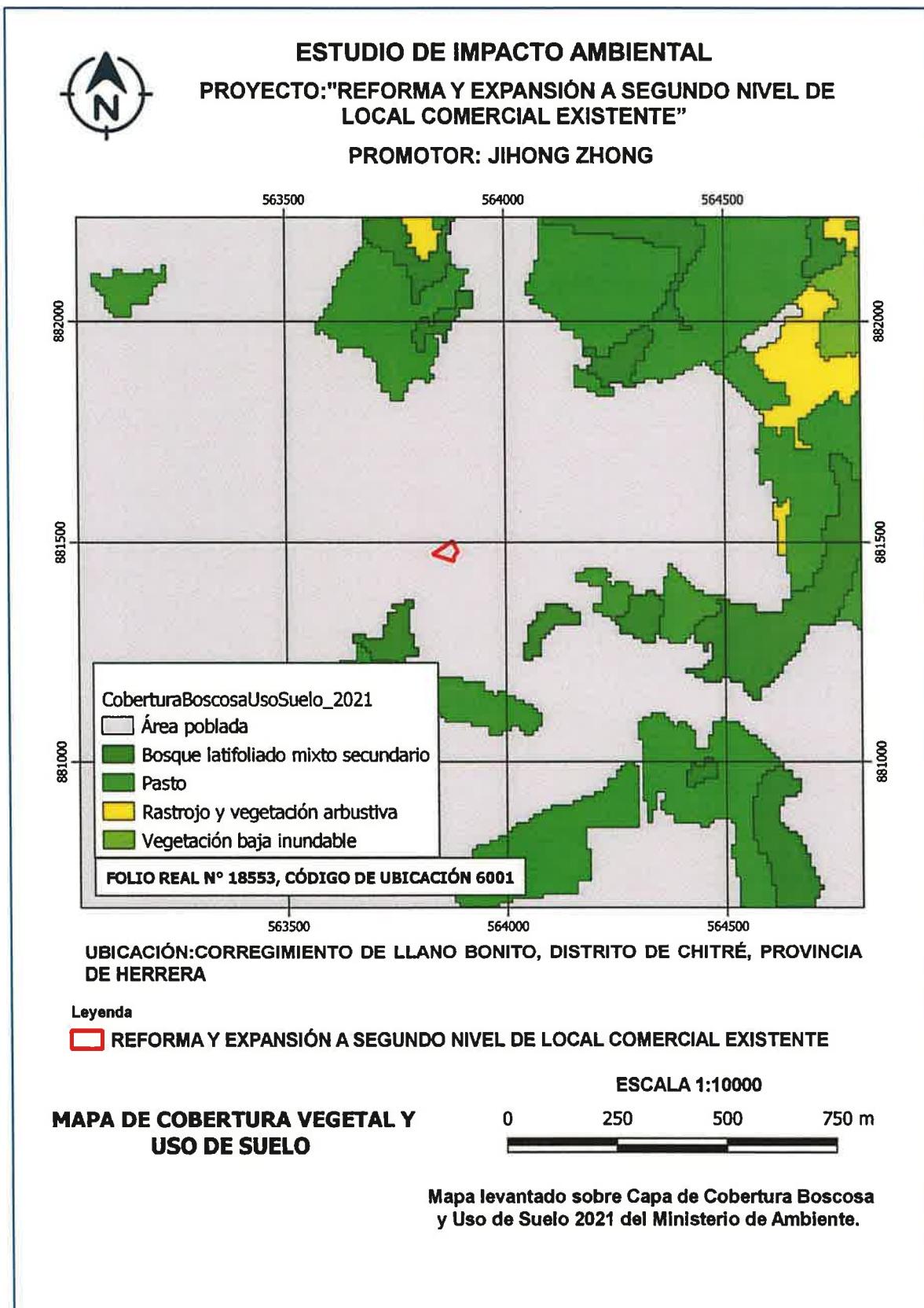
ANEXOS:

1. Mapa de ubicación.
2. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo.
3. Plano N° AR 1.

ANEXO 1: MAPA DE UBICACIÓN



ANEXO 2: MAPA DE COBERTURA VEGETAL Y USO DE SUELO



ANEXO 3: PLANO N° AR 1

“PLANO DEL PROYECTO CORREGIDO”

DESCRIPCIÓN: UBICACIÓN
GENERAL/NUEVA PLANTA
ALTA NIVEL 100
(VIVIENDAS
UNIFAMILIARES Y
DEPÓSITO) / AMPLIACIÓN
DE PLANTA BAJA
MEJORADA – HOJA 1 DE 8

INFORMACIÓN ACLARATORIA EN FORMATO DIGITAL (CD)

SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Chitré, 26 de Diciembre 2023.
DRHE- SEIA- 123 -2023

Licenciado.

RAFAEL RODRÍGUEZ

Asesor Legal

Ministerio de Ambiente de Herrera

E. S. D.

Respetado Licenciado:

La presente es para remitirle el Expediente Nº **DRHE-I-F-32-2023** e Informe Técnico de Evaluación, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado "**REFORMA Y EXPANSIÓN A SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE**", cuyo promotor es el señor **JIHONG ZHONG** (nombre legal) o **KEE FUN CHONG** (nombre usual),, para su correspondiente revisión y elaboración de Resolución respectiva. Dicho Expediente consta de 53 fojas.

Sin más que agregar por el momento.

Atentamente,



LCDO. LUIS PEÑA

Jefe de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental



Adjunto:

- Expediente Nº DRHE-I-F-32-2023
- Informe Técnico de Evaluación de EsIA

C.c. Expediente

Lp/fc



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Luis Peña". Above the signature, the date "26/12/2023" is written in blue ink.

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I.DATOS GENERALES

FECHA:	22 DE DICIEMBRE DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	REFORMA Y EXPANSIÓN A SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	JIHONG ZHONG (nombre legal) o KEE FUN CHONG (nombre usual)
CONSULTORES:	ELIÉCER OSORIO (IAR-025-99) JOSÉ FLOREZ (IAR-075-98)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LLANO BONITO, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.

II. ANTECEDENTES

El día treinta (30) de Noviembre de 2023, el señor **JIHONG ZHONG** (nombre legal) o **KEE FUN CHONG** (nombre usual), varón, de nacionalidad China, casado, con carné de residente permanente Nº **E-8-61122**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado "**REFORMA Y EXPANSIÓN A SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE**" elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ELIÉCER OSORIO** y **JOSÉ FLOREZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante resolución IAR-025-99 e IAR-075-98 respectivamente.

El proyecto propuesto está dirigido a la construcción de una segunda planta sobre la existente a nivel de calle. En esta segunda planta se construirán 2 residencias y una habitación privada del almacén, las cuales sumarían 212.67 m². También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m²., así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m².

DESGLOSE DE ÁREAS	
PLANTA BAJA (GARAJE Y ESCALERAS)	
ESCALERA N° 2 Y GARAJE	68.51 m ²
ESCALERA N° 1 Y ELEVADOR	12.47 m ²
PLANTA ALTA (ALMACEN Y RESIDENCIAS)	

RESIDENCIAS	212.67 m ²
ALMACEN AUTOREPUESTOS	674.69 m ²
AREA TOTAL RESIDENCIA	968.34 m ²

El proyecto se desarrollará sobre el Inmueble Chitré, Código de Ubicación 6001. Folio Real No. 18553 (F), con una superficie actual o resto libre 1241 m² 64 dm² cuyo titulares registrales son el señor JIHONG ZHONG (nombre legal) o KEE FUN CHONG (nombre usual) y la señora XIU QIONG LUO., esta última autoriza a través de Nota al promotor para el uso del Inmueble para el proyecto en mención El Inmueble se encuentra ubicado dentro del corregimiento de Llano Bonito, distrito de Chitré, provincia de Herrera, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; (ver cuadro).

Coordenadas UTM, con Datum WGS 84, del Área del Proyecto		
Punto	Norte	Este
1	881473	563834
2	881457	563881
3	881469	563883
4	881479	563891
5	881503	563879

Mediante Nota No. 067-2023-DPH, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), certifica que para la propiedad con Código de Ubicación N° 6001 y N° de finca 18553 Se genera lo siguiente:

Sistema de acueducto:

La propiedad en estudio cuenta con acceso directo a la red de distribución del IDAAN conectándose a una tubería de 4 que esta frente a la propiedad.

Sistema de alcantarillado:

La propiedad en estudio cuenta con acceso directo a la red de colectores del IDAAN.

Mediante Certificación de Uso de Suelo No. 109-2023, del 13 de noviembre de 2023, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se indica que la finca No 18553, posee un uso de suelo vigente: **IM (INDUSTRIAL MOLESTO)**.

Mediante PROVEIDO-DRHE-32-2023, de cinco (5) de diciembre de 2023, (visible en la foja 30 del expediente administrativo), el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“REFORMA Y EXPANSIÓN A SEGUNDO NIVEL DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente administrativo.

Mediante correo electrónico enviado el día miércoles (6) de diciembre de 2023, donde se adjuntaron: Coordenadas UTM Datum WGS 84, Mapa del EsIA y Formulario de EIA; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de las coordenadas UTM del proyecto, la Dirección de Información Ambiental (DIAM) responde vía correo electrónico el día miércoles, trece (13) de diciembre de 2023, con el Memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0977-2023 y mapa**, en el cual se indica que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**0 ha + 1,279 m²**), El mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada” y según 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). (fs. 31 a 34).

Se realizó inspección el día lunes (11) de diciembre de 2023, posteriormente se elaboró Informe Técnico de Inspección al área de desarrollo del proyecto, con fecha de trece (13) de diciembre de 2023, en el cual se describió el ambiente físico, biológico y socioeconómico, toma de Coordenadas UTM, Datum WGS84 e imágenes fotográficas. (fs. 35 a 40).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar los aspectos físicos, biológicos y socioeconómicos relevantes dentro del mismo.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Con respecto a la **caracterización del suelo**, según lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, se indica que los suelos del polígono del proyecto se encuentran completamente construidos. No hay suelos descubiertos que puedan tener otro uso que no sea urbano.

Respecto a la **Caracterización del área costero marina**, el polígono del proyecto se encuentra a unos 6 kilómetros de la costa y no tiene influencia sobre ella, ni viceversa

Referente a la **Descripción del uso de suelo**, el suelo del proyecto se usa actualmente para los trabajos de administración y depósito de materiales de construcción del Residencial Country Village.

Descripción de la colindancia de la propiedad:

Norte: Vía aeropuerto.

Sur: Vía Circunvalación

Este: Propiedad de Jaime Solís Pérez y Felipa A. Ramos

Oeste: Vía Circunvalación y vía aeropuerto.

En cuanto a la **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos**, se indica que el distrito de Chitré y toda la provincia de Herrera se encuentran clasificados como de “Baja Susceptibilidad” a deslizamientos. El polígono del proyecto es completamente plano, por lo que no hay riesgos de deslizamientos. Se ha considerado solamente el posible arrastre de suelo hacia las cunetas en temporada de lluvias, pero sin que la condición represente un impacto ambiental propiamente. El área también tiene una susceptibilidad “moderada” a inundaciones.

Con respecto a la **topografía** según el EsIA se indica que como se ha indicado anteriormente, el terreno es plano y está completamente construido. No se hace necesario hacer corte de suelo o depositar material de relleno.

Referente a los **Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización**, No aplica. Debe tomarse en cuenta que el proyecto se trata de la construcción de una segunda planta sobre una estructura existente y que no se estará haciendo movimiento de suelo natural con equipo (corte y relleno).

Respecto a la **Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica:**

La **precipitación** o lluvia en la zona del proyecto, medido a través de la estación en La Villa de Los Santos (128-001), indica un promedio anual de 88.9 mm, como lo muestra el gráfico a continuación. De acuerdo con el Atlas Ambiental de la República de Panamá, la precipitación en el área del proyecto es la más baja en el país, con un rango anual que oscila entre los 1,275 mm y 1,500 mm

Por su lado, la **temperatura** en la zona del proyecto, medida a través de la estación en La Villa de Los Santos, muestra un promedio anual de 27.9 °C, como lo señala el Dr. McKay. De acuerdo con el Atlas Ambiental de la República de Panamá, la temperatura en el área del proyecto es de las más altas registradas en el país, con valores anuales que oscilan entre los 26.6 °C y los 27 °C, como se muestra en el mapa a continuación.

En cuanto a la **humedad relativa**, la estación en La Villa de Los Santos, muestra un promedio anual de 73.7, elevándose en el mes de mayo, que corresponde al inicio de la temporada de lluvias, e iniciando su descenso en el mes de diciembre. A continuación, se presenta el gráfico histórico.

Por su parte, la **presión atmosférica** normal a nivel del mar ha sido establecida con un valor de 1013 mb. Debido a su distancia proximidad al nivel de mar (15 msnm), el sitio del proyecto tendría valores cercanos a esta cifra, como lo muestran algunos canales de medición de tiempo (<https://weather.com/es-GT/tiempo>), que sitúan la presión atmosférica en el área en unos 1010.5 mb.

Ciertamente los factores ambientales tienen una influencia directa sobre un sitio y un proyecto.

No obstante, el caso de la precipitación, que generalmente resulta en un mayor arrastre de suelo, no tendría una importante influencia porque no se requiere realizar una preparación de terreno. Habría que poner atención a factores como temperatura y humedad elevadas, las cuales podrían causar afectaciones a los trabajadores por sofocamiento si están expuestos de forma prolongada al sol.

Referente a la **Hidrología**, no hay cursos de agua dentro del polígono del proyecto ni en sus proximidades.

Respecto a la **calidad del aire** según el EsIA indica que, el sitio del proyecto dentro de una zona completamente urbana, sin embargo, no hay industrias en las proximidades que viertan contaminantes a la atmósfera. El mayor tráfico vehicular lo presenta la Vía de Circunvalación, adyacente a la finca del proyecto; sin embargo, no se considera que este flujo represente actualmente una fuente importante de afectación del aire en la zona. A todo lo anterior hay que agregar el hecho de que no hay barreras naturales, como montañas, ni edificaciones de gran altura que pudieran afectar el flujo de las corrientes de aire o provocar inversión térmica, de manera que los gases emitidos son fácilmente esparcidos o diluidos.

La ejecución del proyecto no cambiaría las características del aire de la zona porque se trata de un proyecto de muy baja envergadura, no de una industria de chimenea, ni de procesos de transformación de materias primas. Los únicos elementos a generarse serían las partículas de polvo por los trabajos iniciales en el terreno y los humos provenientes de la combustión interna del equipo y vehículos del proyecto, pero éstos serían de baja significancia dado el carácter temporal de los trabajos. Durante la fase de operación, es decir, cuando se ocupen las residencias y los locales, no se generarían partículas o humos, no de forma que representen un peligro a la salud.

Referente al **ruido** según el EsIA, se realizó una evaluación de las condiciones de ruido en el sitio del proyecto el día 19 de noviembre de 2023. Los resultados del monitoreo obtenidos en campo equivalente (Leq), realizado en un solo punto, dentro del área destinada para el proyecto, fue de 65.5 (dBA), un L/min de 55.2 (dBA). Se registra un L/Max de (91.7 dBA), el cual se manifiesta por instantes en el momento en que transitan vehículos por la vía adyacente.

Los principales ruidos durante la ejecución del proyecto provendrán del uso de equipo y se percibirían sobre todo al inicio. No se plantea la realización de trabajos en horario nocturno. En base a la experiencia de otros proyectos similares, la ejecución del proyecto cumpliría con la precitada norma. Los ruidos serían de corto plazo debido a la baja extensión y las condiciones regulares del terreno. Será obligación del Promotor aplicar las medidas correctoras necesarias para evitar cualquier afectación por ruido, de darse la situación. Durante la fase de operación los ruidos estarían regulados por normas alcaldicias y de salud.

Referente a las **Vibraciones** según el EsIA, el área del proyecto es completamente residencial y