



SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Chitré, 11 de Agosto 2021.
DRHE- SEIA- 1128-2021

Señor
Hernán Muntaner
Apoderado Legal de:
INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
Promotor del proyecto:
Mr. PRECIO CHITRÉ
E. S. M.

Señor Muntaner:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado “**Mr. PRECIO CHITRÉ**”, a desarrollarse en el corregimiento de Chitré Cabecera, distrito de Chitré, en la provincia de Herrera, en lo siguiente:

1. En el punto **2. Resumen Ejecutivo**, (página 5): indica que, Según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para el Distrito de Chitré, administrado por el Municipio de Chitré, la finca donde se desarrollará el proyecto tiene como código de uso de suelo RM1- C2 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad y Comercial Urbano). Por lo tanto, el proyecto tiene concordancia con las actividades en la zona, la cual a simple vista es enteramente comercial. Punto **5.8. Concordancia con el uso de suelo**, (página 25), se indica que, Según consulta realizada en la Dirección de Ingeniería Municipal de la Alcaldía del distrito de Chitré, donde existe el documento “Suplemento Grafico, Zonificación Vialidad, Ministerio de Vivienda, Dirección General de Desarrollo Urbano, Departamento De Planificación de centros urbanos, programa de Asistencia Técnica Municipal de junio de 1980, con vigencia Actual”, el código de zona para el uso de suelo asignado, en el área donde se ubican los inmuebles en cuestión es RM1- C2 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad y Comercial Urbano). Sin embargo es el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), la institución que certifica el uso de suelo, en el cual se indica el código de zona. Por lo expuesto solicitamos:
 - a) Presentar certificación de uso de suelo en el que se indique el código de zona para los inmuebles, Chitré, código de ubicación 6001, Folio Real N° 4905 (F) y Folio Real N° 2662 (F).
2. En el punto **3.2 Caracterización del estudio** (página 11), se indica que de acuerdo con el acápite 1 del artículo 24 de la Ley N°41 de 1 de julio de 1998, que dictamina que los proyectos susceptibles de ingresar al procedimiento de evaluación de impacto ambiental deberán encontrarse en una Lista Taxativa reglamentaria, presentándose aquel en el artículo 16 del Decreto Ejecutivo N°123 (2009). Seguidamente se verificó que el proyecto se encuentra dentro de la lista taxativa en el sector -industria

la construcción-, y por ende deberá ingresar al proceso de EIA. Sin embargo no se describe la actividad dentro del sector indicado.

3. En el punto **8.3 Percepción local sobre el proyecto**, se indica que Debido a la pandemia del covid -19, que tiene a la humanidad bajo normas estrictas de salud, para evitar el incremento de los índices de contaminación, lo que eleva el nivel de riesgo de muerte de los seres humanos y debido a las medidas implementadas por El Ministerio de Salud, para evitar la propagación y para evitar el aumento de personas contaminadas, se optó por contactar a los actores principales representativos del distrito, del corregimiento y de la comunidad donde se ejecutará el proyecto, toda vez que son ellos los que conocen las interioridades que ocurren en el distrito, el corregimiento, el caserío y las comunidades. En tal sentido los días viernes 23 y el sábado 24 de julio de 2021, procedimos a contactar a los actores representativos y a los designados por las autoridades con jurisdicción en el corregimiento y distrito de Chitré, como lo son: la alcaldía, el departamento de ingeniería municipal, el representante del corregimiento de Chitré, la Juez de Paz, el representante del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Chitré y el funcionario asignado por el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), a quienes tomando y aplicando las medidas de trazabilidad (mascarillas, pantalla facial, alcohol al 90%), se les informó detalladamente todo lo que involucra el proyecto, en las fases de planeación, planificación, construcción y operación del mismo, a fin de conocer la opinión de cada uno de los actores descritos. Sin embargo no se tomó en cuenta a la comunidad que esta colindante al polígono a desarrollar, en este caso un edificio existente de alquiler de apartamentos en el cual viven familias y a los cuales no se le realizó las entrevistas. Por lo expuesto solicitamos:
 - a) Ampliar entrevistas con respecto al desarrollo del proyecto en donde se involucre a las personas que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto en este caso las personas que viven en el edificio Melo. Presentar evidencias y análisis de los resultados.
4. Según el EsIA y la documentación presentada el promotor del proyecto es INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. sin embargo las Certificaciones de propiedad emitidas por el Registro Público de Panamá, en la cual se indica que el Titular Registral del Inmueble, Chitré Código de ubicación 6001, Folio Real N° 2662 (F) es "FUNDACION ML" y para el Inmueble, Chitré, Código de ubicación 6001, Folio Real N° 4905 (F) es la sociedad AGUIRRE, S.A. por lo tanto solicitamos la siguiente documentación:
 - a) Presentar autorizaciones de uso de las fincas (notariadas) o contrato de arrendamiento entre las partes.
 - b) Registro Público de la Sociedad y de la Fundación (vigentes).
 - c) Copia de cédula del Representante legal, de la Sociedad y de la Fundación (notariadas).
5. En el plano presentado se observó en los Datos Generales de la Propiedad, que existe una finca con N° 6025, código de ubicación: 6001 con un área de 690.30 m² que indica que es para "Estacionamientos", por lo expuesto debe:

- a) Indicar si la finca Folio Real N° 6025, forma parte del proyecto. en caso afirmativo debe:
- a.1 Definir qué tipo de estacionamientos se pretenden construir. Aportar plano.
 - a.2 Presentar coordenadas UTM Datum WGS 84, del área a intervenir..
 - a.3 Presentar certificado de propiedad del Registro Público, autorización de uso de la finca y copia de cédula del dueño, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Cordialmente,



MINISTERIO DE
AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE
HERRERA

LICDO. ALEJANDRO I. QUINTERO C.
Director Regional

C.c. Expediente


8-852-195
20 - sept - 2021