

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 m<sup>2</sup>. También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m<sup>2</sup>. Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m<sup>2</sup>." 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 m<sup>2</sup>. También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m<sup>2</sup>. Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m<sup>2</sup>."; 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 m<sup>2</sup>. También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m<sup>2</sup>. Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m<sup>2</sup>. La superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m<sup>2</sup> [...] 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 m<sup>2</sup>. También se construiría un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m<sup>2</sup>. Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m<sup>2</sup>." 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 m<sup>2</sup>. También se construiría un almacén de auto repuestos, con un área de 674.69 m<sup>2</sup>. Así, la superficie total de la segunda planta sería de 968.34 m<sup>2</sup>.”; 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.

**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 m<sup>2</sup>, más un almacén de auto repuestos que tendría un área de 674.69 m<sup>2</sup>. Al sumar estas superficies nos podemos dar cuenta de que totalizan 887.36 m<sup>2</sup> y no 968.34 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, y el área de la escalera N° 2, que cubre 68.51 m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>
Escalera N° 2 (10.20 m <sup>2</sup> ) y garaje existente (58.31 m <sup>2</sup> )	68.51 m <sup>2</sup>
Residencias y habitación privada	212.67 m <sup>2</sup>
Depósito o almacén de auto repuestos	674.69 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL DEL PROYECTO</b>	<b>968.34 m<sup>2</sup></b>

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.

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 m<sup>2</sup> 64 dm<sup>2</sup>, 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.

**Respuesta:** Efectivamente, en el 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 m<sup>2</sup> 64 dm<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 64 dm<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 64 dm<sup>2</sup>, 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, indicándonos 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 **N° 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](mailto:osorioeliecerantonio@gmail.com).

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



Jihong Zhong  
Promotor

Fundamento de Derecho:

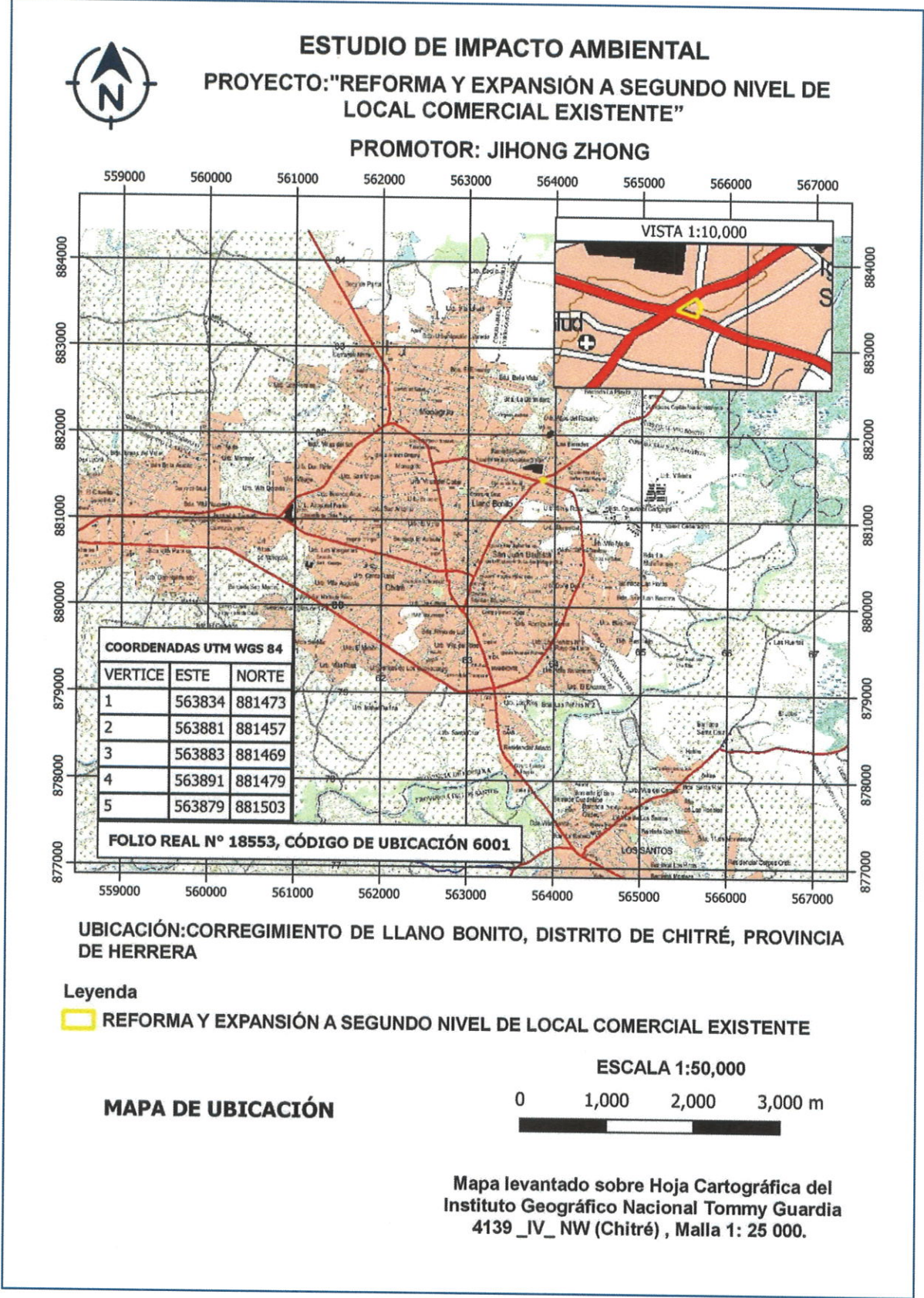
- Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**ANEXOS:**

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

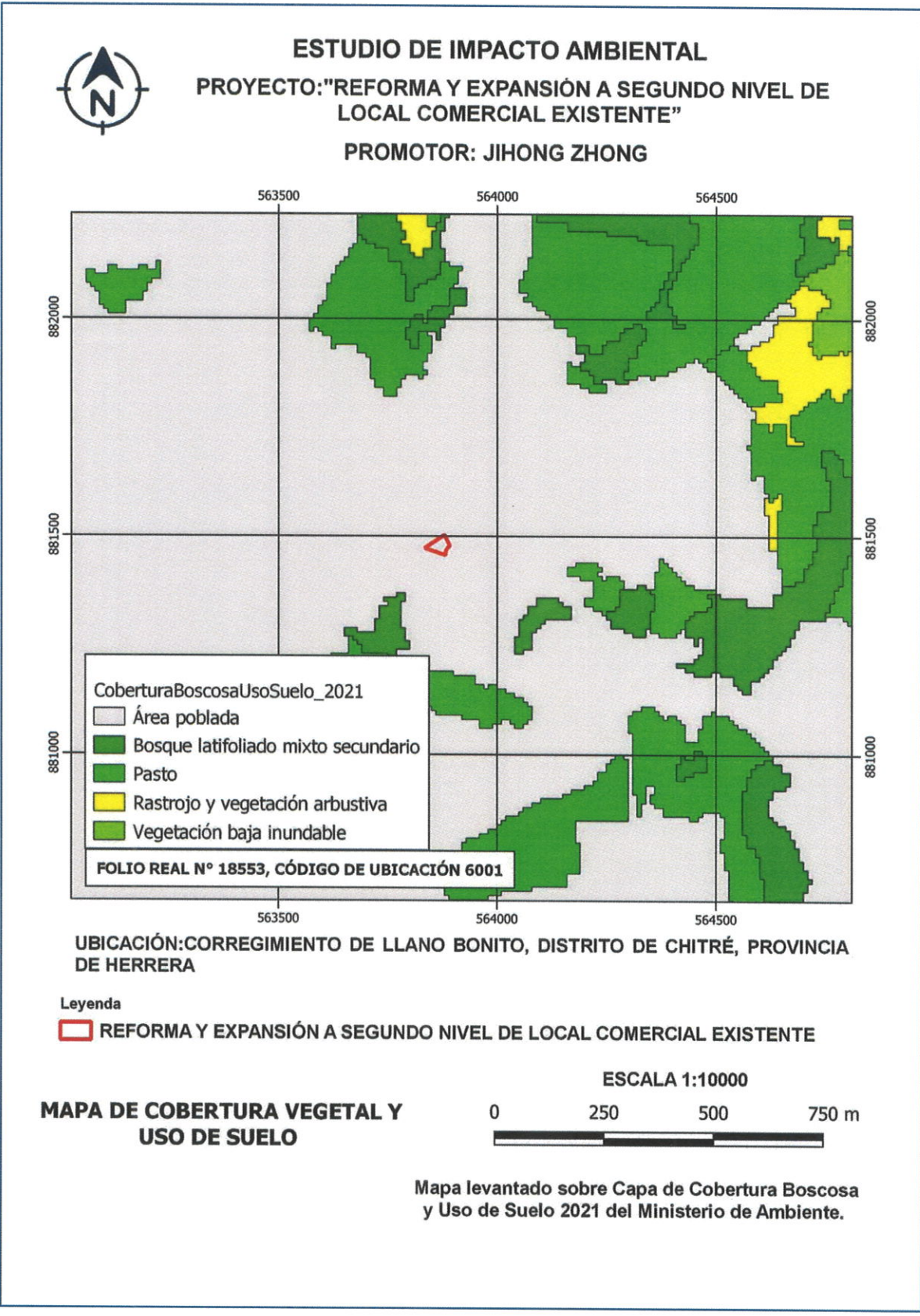


ANEXO 1: MAPA DE UBICACIÓN





ANEXO 2: MAPA DE COBERTURA VEGETAL Y USO DE SUELO



**ANEXO 3: PLANO N° AR 1**