

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA  
RECEPCIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: HOTEL Y LOCALES COMERCIALES

PROMOTOR: LUAN CLONG HU

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 4 MES ENERO AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 O 14.	✓		NO SE HA OPORTUNO AL DIRECTOR REGIONAL AC/ N° DE PAGINAS / REGISTRO COMIS EL D.E. 123 14/5/2024 NO SE ADECUATE
2	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		Original
3	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		2 CDs
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.		N/A	
8	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (ES) DONDE SE DESARROLLARÁ LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
9	EN CASO QUE EL PROMOTOR NO SEA PROPIETARIO DE LA FINCA PRESENTAR COPIA DE CONTRATOS, ANUENCIAS, O AUTORIZACIONES DE USO DE FINCA, PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.		N/A	
10	CERTIFICACIONES, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y/O DOCUMENTOS APROBADOS POR INSTITUCIONES PÚBLICAS CORRESPONDIENTES (CERTIFICACIONES DEL INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES, PLANO CATASTRAL, CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO O ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ANTEPROYECTO VIGENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, LICENCIA PROVISIONAL EMITIDA POR LA AUTORIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS, ENTRE OTROS).			NO PRESENTO CERTIFICACION DEL IPAAO - NO PRESENTO PLANO CATASTRAL - NO PRESENTO CERTIFICACION DE USO DE SUELO (AS/6 W/610P) - NO PRESENTO ANTEPROYECTO VIGENTE APROBADO por AUTORIDAD COMPETENTE
11	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Abraham E. Chirales  
CÉDULA: 9-703-1648  
FIRMA: Abraham E. Chirales

RECIBIDO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: Francisco Cordero  
FIRMA: Francisco Cordero





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023

PROYECTO: HOTEL Y LOCALES COMERCIALES

PROMOTOR: IVAN CHONG HU

Nº DE EXPEDIENTE DAHE-IE-01-2024

FECHA DE ENTRADA: 4-1-2024

REALIZADO POR (CONSULTORES) DIONYS OSORIO (DEIA-IRE-006-22) EVELIN GARCIA (DEIA-IRE-049-21) FRANCISCO CONTRAS - FRANCISCO GARCIA

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE)

Nº	TEMA	SI	NO	OBSERVACIONES
1	ÍNDICE			
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrolla y monto de inversión.			
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.			
2.3	La Información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.			
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales mas relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.			
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.			
2.6	Datos generales del promotor, que incluya, a) Nombre del Promotor, b) en caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitios donde se reciben notificaciones profesionales o personales. e) Números de teléfonos; f) correo electrónico; g) página web; h) Nombre y registro del Consultor.			EL TÍTULO NO COINCIDE CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO EJECUTIVO
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.			EL TÍTULO NO COINCIDE CON LO ESTABLECIDO EN EL D.E.
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.			
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono.			EL TÍTULO NO COINCIDE CON LO ESTABLECIDO EN EL D.E.
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.			EL TÍTULO NO COINCIDE CON LO ESTABLECIDO EN EL D.E.
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto			
4.3.1	Planificación			
4.3.2	Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructura a desarrollar, equipo a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transportes públicos, entre otros).			EL TÍTULO NO COINCIDE CON LO ESTABLECIDO EN EL D.E.
4.3.3	Operación detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo Infraestructura a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transportes públicos, otros))			EL TÍTULO NO COINCIDE CON LO ESTABLECIDO EN EL D.E.



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA

4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto	✓		
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	✓		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases	✓		
4.5.1	Sólidos	✓		
4.5.2	Líquidos	✓		
4.5.3	Gaseosos	✓		
4.5.4	Peligrosos	✓		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar		✓	EL TÍTULO NO COINCIDE CON LO ESTABLECIDO EN EL D.E.
4.7	Monto global de la inversión	✓		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra proyecto.	✓		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo	✓		
5.3.2	Caracterización de área costera marina	✓		
5.3.3	La descripción del uso del suelo	✓		
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad		✓	EL TÍTULO NO COINCIDE CON D.E.
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos	✓		
5.4	Descripción de la topografía	✓		
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes a una escala que permita su visualización.		✓	EL PLANO NO ESTÁ FIRMADO NI SELADO POR PROFESIONAL LIBERADO
5.5	Aspectos Climáticos			
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
5.6	Hidrología	✓		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	✓		
5.6.2	Estudio hidrológico	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	✓		
5.6.2.2	Caudal ambiental y caudal ecológico	✓		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas, y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	✓		
5.7	Calidad del aire	✓		
5.7.1	Ruido	✓		
5.7.2	Vibraciones	✓		
5.7.3	Olores molestos	✓		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			EL TÍTULO NO COINCIDE CON D.E.
6.1	Característica de flora	✓		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).		✓	EL TÍTULO NO COINCIDE CON LO ESTABLECIDO EN EL D.E.
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y usos de suelos a una escala que permita su visualización.	✓		
6.2	Características de Fauna	✓		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georeferenciados y bibliografía.	✓		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentran enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Análisis del uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	✓		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico en general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto		✓	
7.2.1	Indicadores demográficos: Población(cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA

7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto a través de un Plan de participación ciudadana.	✓		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad obra o proyecto.	✓		
7.5	Descripción de los tipos de paisajes en el área de influencia directa de la actividad, obra o proyecto.	✓		
8	<b>IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL RIESGO E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			✓
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico, y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que genera la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓		
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.	✓		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: Carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación sinergia, entre otros. Y en base a un análisis justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos.	✓		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases.	✓		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			✓
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓		
9.3	Plan de Prevención de Riesgos Ambientales	✓		
9.6	Plan de Contingencia	✓		
9.7	Plan de Cierre	✓		
9.9	Costo de la Gestión Ambiental	✓		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			✓
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2	Lista de nombres y firma de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	✓		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	✓		
14	<b>ANEXOS</b>	✓		
14.1	Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente		✓	LA INFORMACIÓN PRESENTADA NO CORRESPONDE CON LA REALIDAD DE LA FORMACIÓN
14.2	Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.		✓	LA INFORMACIÓN PRESENTADA NO CORRESPONDE CON LA REALIDAD DE LA FORMACIÓN
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.		✓	NO APLICA

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA

14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.		✓	LA INFORMACIÓN PRESENTADA NO COINCIDE CON LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO N° 1 DE 1 DE MARZO DE 2020
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias, o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.		✓	NO APLICA
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
	PROYECTOS HIDROELÉCTRICOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
	Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente.		✓	NO APLICA
	PROYECTOS DE REFORESTACIÓN			
	Documento con el Plan de Reforestación.		✓	NO APLICA
	PROYECTOS EN ÁREAS CON VALOR ECOLÓGICO			
	Análisis de compatibilidad, respecto al instrumento jurídico que crea el área declarada.		✓	NO APLICA
	PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS			
	Resolución de aprobación de viabilidad ambiental emitida por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.		✓	NO APLICA