

Chitré, 19 de Junio de 2024  
DRHE-SEIA-057-2024

Licenciado  
**RAFAEL RODRÍGUEZ**  
Oficina de Asesoría Legal  
MIAMBIENTE-HERRERA  
En sus manos.

**Lic. Rodríguez:**

La presente es para hacerle llegar el Expediente **DRHE-I-F-15-2024** y el Informe Técnico de Revisión de Contenidos Mínimos, correspondiente a la **No Admisión** del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA”**, cuyo promotor **YONGTIAN PAN**, para su correspondiente revisión y elaboración de la Resolución de No Admisión del mismo.

Sin más que agregar por el momento.

Atentamente,

*AB*

**LIC. LUIS C. PEÑA B.**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental

cc. Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



2:09 PM

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	14 DE JUNIO DE 2024	
<b>FECHA DE INFORME:</b>	19 DE JUNIO DE 2024	
<b>PROYECTO:</b>	CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA	
<b>CATEGORÍA:</b>	I	
<b>PROMOTOR:</b>	YONGTIAN PAN	
<b>CONSULTORES:</b>	DIGNO ESPINOSA	IAR-037-1998
	DIOMEDES VARGAS	IAR-050-1998
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE SANTA MARÍA CABECERA, DISTRITO DE SANTA MARÍA, PROVINCIA DE HERRERA.	

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto consiste en la construcción de un edificio comercial de una sola planta, donde se ubicarán dos locales comerciales y una residencia en la parte posterior, uno de los locales será utilizado para la operatividad de un mini súper con carnicería, mientras que otro local más pequeño será utilizado para alquiler o uso futuro por parte del promotor. La residencia estará compuesta de tres recámaras, sala, comedor, cocina, lavandería y baños, ubicada en la parte posterior de la nueva estructura; en la parte externa serán ubicados estacionamientos, incluyendo uno para minusválidos, además serán construidas aceras peatonales.

Cuadro de áreas		
Descripción		Superficie
Área de construcción	Área cerrada	840.00 m <sup>2</sup>
	Área abierta	56.00 m <sup>2</sup>
	Área total de construcción	896.00 m <sup>2</sup>
Área de Finca	Área de la finca	2634.98 m <sup>2</sup>

El proyecto se ubicará en el (Inmueble) Santa María, Código de Ubicación 6601, Folio Real No. 472945 (F), con una superficie de 2634.98 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de Santa María Cabecera, distrito de Santa María, provincia de Herrera, propiedad del Promotor Yongtian Pan (con carné de residente permanente E-8-102230).

**Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto**

Puntos	Este	Norte
1	537123	896816
2	537119	896808
3	537132	896798
4	537115	896745
5	537077	896755
6	537096	896821



**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 de 1998; Ley No. 38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA”**, se detectó que el mismo **no cumple** con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, en los siguientes puntos:

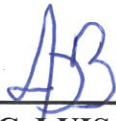
- En la **Solicitud de evaluación** se indica que el Promotor del proyecto es el señor YONTIANG PAN; firmante de dicha solicitud de evaluación; sin embargo, el nombre del Promotor según el carné de residente permanente es YONGTIAN PAN.
- En el **punto 4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad**, página 13, se indica que el nombre el Promotor es YONTIANG PAN, lo cual no coincide con lo establecido en el carné de residente permanente.
- El título del **punto 4.3.2.2** (página 23), no se encuentra escrito de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
- El desarrollo del **punto 4.3.2.2** (página 23), deberá incluir la descripción del sistema de tratamiento de aguas residuales para la etapa operación del proyecto.
- En el **punto 14.0, Anexos**, específicamente los Anexos listados del **14.1 a 14.4**, no coinciden con lo establecido en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024. El listado de los Anexos desde el 14.1 hasta el 14.4.1, deberá ser el siguiente (en caso de algún punto no aplique, será obligatorio consignar las razones técnicas y/o legales de aquellos que no apliquen):
  - Anexo 14.1: Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor.
  - Anexo 14.2: Copia de paz y salvo y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.
  - Anexo 14.3: Copia del certificado de existencia de persona jurídica.
  - Anexo 14.4: Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.
  - Anexo 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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.


Adicional, se establecen las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental:

- El Certificado de Propiedad del proyecto, indica que el Folio Real No. 472945 (F), Código de Ubicación 6601, cuenta con una superficie actual o resto libre de **2634 m<sup>2</sup> 98 dm<sup>2</sup>**. El plano del proyecto denominado “Plano Constructivo para Local comercial, Hoja 1 de 6” establece en el cuadro denominado “Área del Terreno”, que el área total del lote es **2795.17 m<sup>2</sup>**. Existe una diferencia de superficie de **160.19 m<sup>2</sup>**, entre lo establecido en el Certificado de Propiedad vs. lo indicado en el plano denominado “Plano Constructivo para Local comercial, Hoja 1 de 6”.
- De existir una finca adicional involucrada en el proyecto, no declarada en el Estudio de Impacto Ambiental, se deberá reestructurar la información del Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a lo siguiente:
  - Incluir Certificado de Propiedad de finca faltante (con vigencia no mayor de seis meses).
  - En caso de que el Propietario de dicha finca, no sea el Promotor, deberá incluir autorización notariada para uso de la finca, firmada por el propietario y copia de la cédula del propietario. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá incluir el Certificado de Sociedad (con una vigencia no mayor de tres meses) y copia de cédula del Representante Legal.
  - Reestructurar la descripción del proyecto, cuadro de desglose de áreas del proyecto, coordenadas UTM del polígono del proyecto, y/o cualquier otra información adicional.
- Las coordenadas UTM incluidas en el **punto 4.2.1 Coordenadas UTM, del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes** (página 17), no coinciden con las establecidas en el recuadro de los siguientes mapas: mapa de ubicación del proyecto (páginas 16 y 196), mapa topográfico (páginas 43 y 197), mapa hidrológico (páginas 47 y 198), mapa de cobertura boscosa y uso de suelo (página 56 y 199).

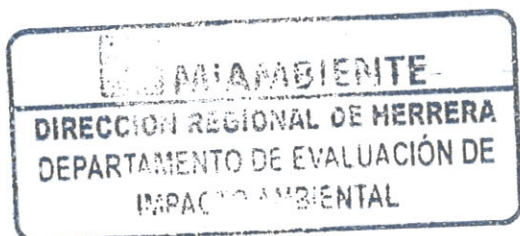
**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **No Admitir** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA”**, promovido por **YONGTIAN PAN**.

  
 CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA  
 YURIA YASMIN BENITEZ  
 LIC. EN INGENIERIA  
 AMBIENTAL  
 IDONEIDAD: 10.620-21 \*  
  
**ING. YURIA BENITEZ**  
 TECNICO EVALUADOR

  
**LIC. LUIS PEÑA**  
 JEFE DE LA SECCIÓN DE EVALUACION  
 DE IMPACTO AMBIENTAL

  
**ING. JAIME OCAÑA**  
 DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO  
 MIAMBIENTE - HERRERA

 **MIAMBIENTE**  
 DIRECCIÓN REGIONAL  
 DE HERRERA





Chitré, 20 de junio de 2024.  
AL-202-2024.

Licenciado  
**Luis Carlos Peña Barria**  
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 No Admisión del siguiente proyecto, para su respectivo trámite:

- Resolución-NA-DRHE-05-2024, “CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA” cuyo promotor es el Señor Yongtian Pan.

Cordialmente;

  
**Licdo. Rafael Rodríguez.**  
Asesoría Legal  
Ministerio de Ambiente - Herrera.  
RR/luz

