

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Chitré, 23 de mayo de 2025.
DRHE- SEIA-0931-2025.

Señor
BLAS TELLO CASTILLERO
Representante Legal de Inversiones
Tello Sáez.
E. S. M.

Señor Tello:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 01 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto No. 2 de 27 marzo de 2024, le solicitamos información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado "**CENTRO COMERCIAL DON CARLOS**", a desarrollarse en el corregimiento de Chitré cabecera, distrito de Chitré, provincia de Herrera, en lo siguiente:

1. En el punto 4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación indica: "el proyecto **CENTRO COMERCIAL DON CARLOS**, consiste en la construcción de 16 locales comerciales en dos edificios de 2 niveles. El proyecto tendría una superficie total de construcción (Planta baja + Planta Alta) es de 2,072.47 m². El área cerrada total (Planta baja + Planta alta) es de 1009.60 m². El área abierta techada total (Planta baja + planta alta) es de 515.50 m². Por su parte, el área de pavimento (rodadura + estacionamientos) sería de 547.37 m².

En el Edificio A estaría los siguientes locales:

Nivel 000 (Planta baja): Local #1: 50.62m²; Local #2: 57.56 m²; Local #3: 60.00 m²; Local #4: 60.00 m²; Local #5: 48.25 m²; Local #6: 74.90 m²; Local #7: 57.18 m². Cuarto eléctrico y pasillo de emergencia.

Nivel 100 (Planta alta): Local #9: 57.56 m²; Local #10: 60.00 m²; Local #11: 60.00 m²; Local #12: 48.25 m²; Local #13: 74.90 m²; Local #14: 57.18 m², Local # 15: 62.17 m². Depósito y cuarto de bombas.

En el Edificio B, albergaría dos locales:

Nivel 000 (Planta baja): Local # 8: 62.17 m².

Nivel 100 (Planta Alta): Local #16: 50.62 m².

En el punto Anexos 14.11 Planos del proyecto, se puede observar un cuadro de áreas el cual especifica las áreas del proyecto, sin embargo en este cuadro se observa que el área total de la finca no coincide con el certificado de registro público de la propiedad.

Por lo antes expuesto el Promotor deberá:

- a. Especificar en la descripción del proyecto todas las áreas del proyecto de forma que se pueda observar de forma clara las áreas de las edificaciones a construir (planta alta y planta baja).
 - b. Se debe corregir el plano y colocar el área correcta de la finca y especificar las áreas de manera que coincida con las áreas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental.
2. En el punto 5.5.1 plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización, se especifica que *"No aplica. Debido a las condiciones del sitio (completamente plano y a nivel de ambas vías adyacentes), no se ha requerido el levantamiento de un plano topográfico, cuya finalidad es precisamente determinar cuánto material sería necesario cortar y cuánto se necesitaría de relleno"*. Por lo cual se debe presentar plano topográfico, ya que es un punto establecido dentro de los Contenidos Mínimos indicados en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2025.
 3. En la certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales presentada indica lo siguiente: ***"La presente tiene como finalidad certificar que la propiedad considerada para la construcción del proyecto tipo Comercial, a desarrollarse en el Folio Real No. 30482096; Código de Ubicación: 6001, ubicado en Calle El Cangrejal, corregimiento de San Juan Bautista, distrito de Chitré, provincia de Herrera..."***; en la misma se observa que enuncia una dirección que no pertenece al proyecto **Centro Comercial Don Carlos**. Por lo cual se debe corregir la nota presentada.
 4. Mediante Nota **DRHE-SEFOR-120-2025**, con fecha 20 de mayo de 2025, la Sección Forestal del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, remite el Informe Técnico SEFOR-049-2025, mediante el cual se detalla lo siguiente:

Hallazgos:

- *Dentro del área donde se desarrollará el proyecto dentro de las coordenadas UTM 563845 E/ 879499 N, 563877 E/ 879479 N, 560866 E / 878773 N / y 563862 E / 879524 N, se observa que existen árboles que no fueron incluidos en el inventario presentado.*
- *Que hay árboles que están incluidos en el inventario forestal que no están dentro de la finca donde se desarrollará el proyecto.*
- *Que no existe coordenadas de ubicación de los árboles inventariados.*
- *Que en el inventario presentado no fue colocado el nombre científico de los árboles inventariados.*
- *Que en el inventario presentado en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado: "CENTRO COMERCIAL DON CARLOS", no se colocó la altura, ni volumen de los árboles inventariados, no se indica tipo de actividad a realizar (poda, Tala o desraigue".*
- *Que existen árboles que no fueron inventariados ni incluidos en el inventario presentado en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado "CENTRO COMERCIAL DON CARLOS".*
- *La vegetación existente en el predio donde se desarrollará el proyecto, está constituida por gramíneas y árboles en las cercas perimetral.*

Conclusión:

- *El inventario Forestal presentado en el Estudio de Impacto Ambiental, numeral 6.1.2, para el desarrollo del proyecto presentado en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado: **CENTRO COMERCIAL DON CARLOS**", debe ser reestructurado, ya que no está definido claramente, ni marcado en el campo con las acciones a realizar (poda, tala o desraigue), además existen árboles que no describe el inventario forestal presentado.*
- *En el Estudio de Impacto Ambiental presentado no existe documento que acredite que el Inventario Forestal fue elaborado por un profesional idóneo en ciencias forestales, con registro forestal en el Ministerio de Ambiente, como lo señala el Artículo 8 de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994.*

- Los Árboles que se encuentran fuera de la finca, donde se desarrollará el proyecto deben ser excluidos de dicho inventario.
- El monto a cancelar en concepto de indemnización Ecológica para el proyecto denominado "CENTRO COMERCIAL DON CARLOS", se establecerá una vez el promotor presente las aclaraciones correspondientes.

Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

a) Presentar inventario forestal actualizado, el cual deberá incluir lo siguiente:

- ✓ Datos dasométricos de las especies inventariadas y nombre científico de las mismas, según lo descrito en el Informe Técnico SEFOR-049-2025.
- ✓ Coordenadas UTM de georreferencia de las especies inventariadas.
- ✓ Incluir las acciones a realizar para cada especie inventariada (poda/tala o desraigue).
- ✓ El inventario forestal deberá estar firmado por un profesional idóneo en ciencias forestales, con registro forestal del Ministerio de Ambiente, como lo señala el artículo 8 de la Ley 1 del 3 febrero de 1994.

Adicional, 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 62 del Decreto Ejecutivo N° 01 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.



Cordialmente;


Ing. Enilda Medina
Directora Regional

 **MI AMBIENTE**
DIRECCIÓN REGIONAL
DE HERRERA

C.c.: Expediente
EM/Lp/af

fb

Hoy 6 de junio de 2025
siendo las 3:45 de la tarde
notifique personalmente a Blas Tello Castillero de la presente
documentación, Nota DRHE-SEIA-0931-2025
 
Notificador **Notificado**
6-707-1664 6-88-224