

Chitré, 20 de junio de 2025.

Ingeniera  
**ENILDA MEDINA**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente – Provincia de Herrera  
En su despacho

Respetada señora Directora:

Por este medio presento ante su despacho información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **CENTRO COMERCIAL DON CARLOS**, de acuerdo con la **Nota DRHE-SEIA-0931-2025 de 23 de mayo de 2025**, notificada el 6 de junio de 2025. Cabe señalar que en algunos casos se transcribe el planteamiento completo y la pregunta, cuando es requerido, mientras que en otros solamente se transcribe la parte final, que generalmente contiene la pregunta. Las respuestas a cada una de las preguntas se presentan a continuación.

1.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).

1.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.

**Respuesta 1.a:** A continuación, se presenta la sección **4.1. Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación** con la descripción del proyecto y de todas las áreas de las edificaciones a construir (planta alta y planta baja).

**«4.1. Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación:**

El proyecto **CENTRO COMERCIAL DON CARLOS** tiene por objetivo la construcción de 16 locales comerciales en dos edificios de 2 niveles. El proyecto tendría una superficie total de construcción (Planta Baja + Planta Alta) de **2,072.47 m<sup>2</sup>**. Este total se obtiene de la suma de las áreas generales que se indican a continuación:

- Área cerrada total (Planta Baja + Planta Alta) = 1009.60 m<sup>2</sup>.
- Área abierta techada total (Planta Baja + Planta Alta) = 515.50 m<sup>2</sup>.
- Área de pavimento (rodadura + estacionamientos) = 547.37 m<sup>2</sup>.

El Edificio A, la edificación principal, albergaría en la Planta Baja los locales del 2 al 8, mientras que en la Planta Alta estarían los locales del 9 al 15. También habría un cuarto eléctrico, depósito de herramientas y equipo de mantenimiento, cuarto de bombas, escaleras y pasillo de emergencia. En el Edificio B, mucho más pequeño, albergaría dos locales solamente: el 1 en la Planta Baja y el 16 en la Planta Alta.

La superficie de la finca es de 1,481.71 m<sup>2</sup>. Ciertamente, el área de construcción total supera el área del lote porque se estaría construyendo a dos niveles o plantas.

La edificación contaría con estacionamientos a nivel de calle. Los locales contarían con los servicios públicos básicos de luz eléctrica, agua potable y conexión al alcantarillado sanitario».

En el **Anexo 1** de este documento se presenta el **Plano de Planta General y Detalles** con las especificaciones anteriores de las áreas.



**Respuesta 1.b:** En el **Anexo 1** de este documento se presenta el **Plano de Planta General y Detalles** con el área correcta del Folio Real N° 30482096, Código de Ubicación 6001, como lo indica el certificado de Registro Público que fue agregado en el Anexo 14.4 del Estudio de Impacto Ambiental (1,481.71 m<sup>2</sup>). Igualmente, se han corregido las áreas de construcción. Es importante anotar que el proyecto contempla un área libre de **168.43 m<sup>2</sup>** que quedará sin impermeabilizar con hormigón u otro agregado.

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 que 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.

**Respuesta:** En el **Anexo 2** de este documento se presenta el **Plano Topográfico del Área del Proyecto**, según lo solicitado. Como puede observarse en el plano, y tal como se indicó en el punto 5.5.1 del Estudio de Impacto Ambiental, el terreno es completamente plano y prácticamente no requiere de movimiento de suelo con equipo pesado para edificar las estructuras propuestas.

Es importante aclarar que en la tabla del plano titulada «Resumen de desmonte y terraplén», en la columna «Área 2D», se indica que el área es de 1442.11 metros cuadrados. Como puede deducirse, esta cifra es 39.6 metros cuadrados menor que la superficie del Folio Real N° 30482096, que son 1,481.71 m<sup>2</sup>. Esto se debe a que el programa de ingeniería que genera los requerimientos puntuales de corte y relleno (luego de introducirse datos como coordenadas de los vértices de perímetro y curvas de nivel), recorta el polígono a una distancia cercana a la línea de servidumbre o colindancia, lo que resulta en una superficie mínimamente menor a la superficie de la finca.

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.

**Respuesta:** En el **Anexo 3** de este documento se presenta la certificación corregida del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales **Nota No. 249-2024-DRH de 16 de diciembre de 2024**, en la cual se indica la calle y corregimiento correspondientes al proyecto Centro Comercial Don Carlos.



4. 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 de 3 de febrero de 1994.

**Respuesta 6.a):** El **Informe de Inventario Forestal** se presenta en el **Anexo 4** de este documento. El informe contempla datos actualizados y responde a los puntos solicitados:

- ✓ 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 ha sido elaborado y firmado por profesional idóneo en ciencias forestales, con registro forestal del Ministerio de Ambiente, como se solicita.

Por otra parte, en el **Anexo 5** de este documento se presenta la **Nota 11– ALMCH – 2025 de 29 de mayo de 2025**, expedida por el Departamento de Proyectos especiales – Gestión de Medio Ambiente y Reducción de Riesgos Comunitario de la Alcaldía Municipal de Chitré, la cual comunica al Ministerio de Ambiente – Región de Herrera que el señor Blas Ángel Tello, como solicitante (y Representante Legal de INMOBILIARIA TELLO SAEZ, S.A.), está autorizado para realizar tala y desarraigue de los cuatro (4) árboles de ficus que se encuentran en la servidumbre municipal de la Calle Pastor Solís, junto a la finca del proyecto propuesto.

Adjunto a la presente se encuentran los dos medios digitales (CD) con toda la información en formato PDF. Para la notificación correspondiente pueden localizarme a través los teléfonos 996-9655 y 6678-6546 o por medio del correo electrónico [res.blastello@hotmail.es](mailto:res.blastello@hotmail.es).

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



BLAS ANGEL TELLO CASTILLERO  
Representante Legal  
INMOBILIARIA TELLO SAEZ, S.A.

Fundamento de Derecho:

- Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.