

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

DRCC-IIo-097-2025

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	“SPIEGEL PENONOMÉ”	
Promotor:	GRUPO SPIEGEL, S.A.	
Rep. Legal:	RODRIGO ENRIQUE SPIEGEL RICHA	
Categoría	I	
Consultores ambientales:	DIOMEDES A. VARGAS T. LUIS VARGAS	IAR-050-98 DEIA-IRC-061-21
Localización del proyecto:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE PENONOMÉ, CORREGIMIENTO DE EL COCO, COMUNIDAD DE LLANO MARÍN	
Fecha de inspección:	25 de junio de 2025	
Fecha de informe:	25 de junio de 2025	
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">• Diomedes Vargas- Consultor ambiental• Kiriam González – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de Coclé	

II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: “SPIEGEL PENONOMÉ”.
- Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto a evaluar consiste en la construcción de un local comercial tipo almacén Spiegel para la venta de materiales de construcción y electrodomésticos (línea blanca), además el local contará con baños, puerta de acceso y estacionamientos. El área de construcción será de **1,666.25 m²**.

El abastecimiento del agua será mediante el IDAAN de Penonomé, el cual mantiene actualmente contrato para el proyecto: “**SPIEGEL PENONOMÉ**” ubicado en el corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé. Las aguas residuales serán debidamente recogidas mediante sistema de tanque séptico, a fin de cumplir con el reglamento **DGNTI COPANIT 35-2,019**.

Dentro de las actividades a realizar en la fase de construcción, están las siguientes: Limpieza inicial del terreno y demolición de casa abandonada: Se realizarán actividades de demolición de una casa ubicada dentro de los terrenos y la limpieza inicial del terreno con maquinaria tipo retro, dentro del terreno existe una vegetación menor tipo gramínea y tala de árboles dispersos. El material resultante será reciclado a empresas que se dedican a la actividad, el resto de material será utilizado como relleno en el mismo proyecto. Conformación y Nivelación del terreno: Esta actividad se conformará y nivelará el terreno. Y Marcación de las fundaciones y construcción de las infraestructuras.

El proyecto se desarrollará sobre la finca con folio real N° **452053** código de ubicación **2505** la cual cuenta con una superficie actual de mil ochocientos ochenta metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (**1,880m² + 25 dm²**) y la finca con folio real N°



25085 código de ubicación **2505**, la cual cuenta con superficie actual de tres mil trescientos noventa y seis metros cuadrados con setenta y cuatro ($3,396\text{m}^2 + 74 \text{ dm}^2$) ambas propiedades del promotor del proyecto, ubicadas en la comunidad de Llano Marín, en el corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Panamá Coclé.

El polígono de desarrollo del proyecto, se sitúan sobre las siguientes coordenadas en formato UTM WGS-84:

COORDENADAS UTM WGS 84		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	573428	939006
2	573440	938974
3	573481	938979
4	573462	939026
SUPERFICIE: 1,666.25 METROS CUADRADOS		

IV. METODOLOGÍA

El día veinticinco (25) de junio de 2025, personal de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental llega al lugar indicado en el EsIA, como área de desarrollo del proyecto, donde nos atendió el consultor ambiental Diomedes Vargas. Se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa del proyecto; a la 1:15 p.m.

Para esta inspección a campo, se requirió utilizar una cámara digital para tomar fotografías, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto. Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano, de algunos puntos dentro de las fincas donde proponen desarrollar el proyecto.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

Observación 1: Durante la inspección se observó que el área propuesta para el desarrollo del proyecto tiene una topografía generalmente plana. Sin embargo, el proyecto colinda con la vía interamericana y se pudo observar que dicha vía tiene una diferencia topográfica, en comparación con el terreno donde proponen la construcción del proyecto. Por lo que se consultará mediante nota aclaratoria si requerirán de material de relleno de fuentes externas, para la conformación del área del proyecto.

Observación 2: En cuanto a la vegetación existente es tipo gramínea y una cantidad representativa de árboles dispersos dentro del área del proyecto (mango, guanábana, nance, cereza entre otros). Adicional se observaron árboles dispersos en el área de servidumbre pública.

Observación 3: Dentro del área del proyecto existe infraestructuras en deterioro, de lo cual el consultor ambiental explicó que en su momento fue una residencia, la cual indica será demolida y parte del “caliche” será utilizado para la adecuación del terreno.

Observación 4: En el área de acceso a las fincas (parte frontal) está instalado un tramo del tendido eléctrico de la comunidad, el cual se observó que gran cantidad de cables están bastante bajos respecto a la altura de los postes, lo cual podría generar algún accidente al momento de la construcción del proyecto. De lo cual el consultor ambiental explicó el promotor deberá realizar los trámites con la entidad correspondiente para darle una solución a este tema.

Observación 5: Se consultó sobre el área donde realizará la construcción del tanque séptico, de lo cual se nos indicó que se cuenta es con las coordenadas de los puntos donde



16

realizaron las pruebas de percolación. Por lo que se consultará mediante nota aclaratoria la ubicación del tanque séptico.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección.

COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO EN EL ÁREA DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN	PUNTO	ESTE	NORTE
Área del proyecto	1	573444	939020
	2	573442	939013
	3	573453	939016
Acceso desde la vía interamericana	4	573474	939028
	5	573473	939032

VI. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: “SPIEGEL PENONOMÉ”.
- Se corroboró que el proyecto si se ubica dentro del área señalada en el EsIA.

INFORME ELABORADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
KIRIAM L. GONZALEZ M.
MTRA. EN C. AMBIENTALES
C.I.E.N.F. EN M.DELOS REC. NAT.
IDONEIDAD: 9.567-19-M20 *


MSc. Kiriam González

Evaluadora
MiAMBIENTE-Coclé

REVISADO POR:



Ing. Ángela López
Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

Fig. 1



Fig. 2

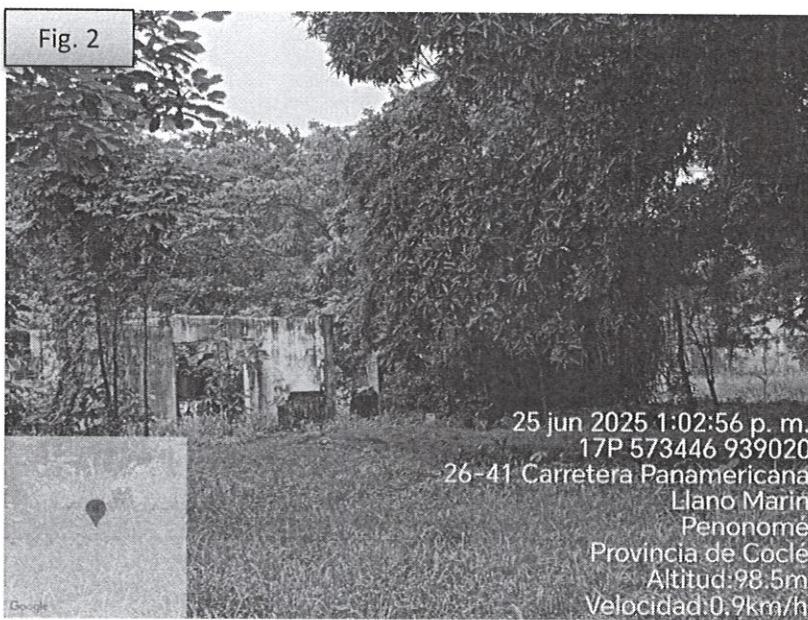


Fig. 3

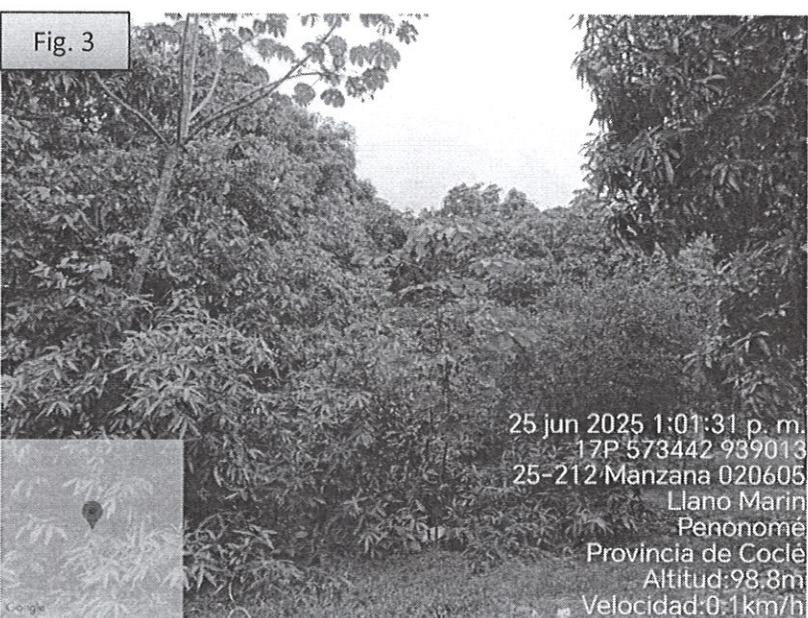


Fig. 1 a la 3. Se muestra de forma general la topografía, la vegetación existente tipo gramínea, y los árboles dispersos dentro del área del proyecto. **Fig. 2:** Se muestra la infraestructura deteriorada.

Fig. 4

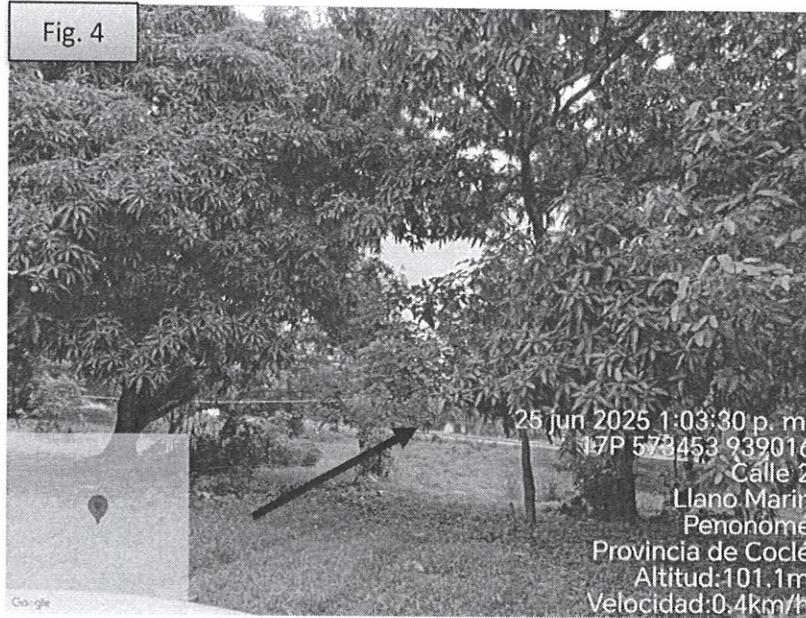


Fig. 5

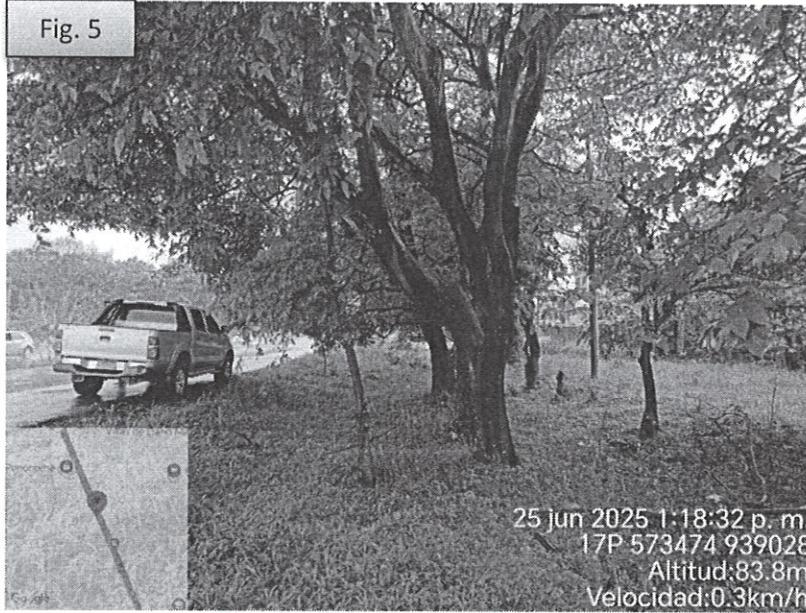


Fig. 6



Fig. 4: Se muestra la diferencia topográfica entre la vía interamericana y el terreno donde se desarrollará el proyecto. **Fig. 5 y 6.** Se muestra de forma general los árboles dispersos en el área de servidumbre pública. **Fig. 6:** Se muestra el tendido eléctrico existente en el área de acceso a las fincas.