

Informe Técnico
Gira de Inspección de Campo al sitio donde se desarrollaría el EslA Cat. I.
“PLAZA COMERCIAL CHAN.”

Propósito:	Verificar en campo del área propuesta para el desarrollo del proyecto PLAZA COMERCIAL CHAN
Promotor:	WEI QUAN CHAN CHONG
Ubicación:	Provincia de Los Santos, distrito de Las Tablas, corregimiento Las Tablas Cabecera.
Fecha de inspección:	1 de noviembre de 2019.
Fecha del Informe:	1 de noviembre de 2019.
Participantes:	Israel Vergara M: Evaluador Ambiental

I. OBJETIVO:

Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, Plaza Comercial Chan.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

El proyecto a realizar consiste en construir una plaza comercial con seis (6) locales, cada uno con servicio sanitario, y estacionamientos. El proyecto se ubicará en Las Tablas, vía Circunvalación, que hace esquina con la vía hacia Las Tablas Abajo. El terreno donde se pretende desarrollar el proyecto está constituido por Dos fincas, ambas inscritas en el Registro Público de Panamá con código de ubicación 7101: Finca Folio Real N° 47573(F) con área de 684.5m² y Finca Folio Real N°35 con área de 2390.18 m². Se construirá una edificación de una planta con seis locales comerciales, cada local contará con servicio sanitario. Las dimensiones de la edificación son: ancho –de frente 26.50 m y de fondo 58.69 m, largo lateral izquierdo 61.82m y lateral derecho 21.50m, altura total 10.89m.

El área de construcción es: área cerrada 2513.59m² y área abierta 111.41m², total área de construcción 2625.00m². También se incluyen 46 estacionamientos, tinaqueras de cuatro comportamientos de bloques con puertas de malla de metal y marco de metal y tapia. Se instalará una planta de emergencia y sistema de rociadores.

El área total del proyecto es de 3074.68 m². La cual esta comprendidas por dos fincas unidas en un solo polígono.

III. POSIBLES IMPACTOS DEL PROYECTO

Posibles Impactos Negativos

- Erosión del suelo
- Contaminación del suelo por desechos
- Afectación a la flora (por la limpieza del área de construcción, remoción de la capa vegetal).
- Accidentes de tránsito (por el transporte de los materiales de construcción).

Posibles Impactos Positivos

- Generación de empleos
- Aumento en la economía local por la compra de materiales de construcción y combustible.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 1 de noviembre de 2019, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido de la inspección de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- El proyecto se ubica en el corregimiento de Las Tablas, vía circunvalación, en el área destinada a la realización de la obra, no se encuentran árboles en el terreno, la vegetación está conformada por gramíneas y algunas plantas rastreras. (foto 1).
- Las dos fincas ambas inscritas en el Registro Público de Panamá con código de ubicación 7101: Finca Folio Real N° 47573(F) con área de 684.5 m² y Finca Folio Real N°35 con área de 2390.18 m², estas fincas en campo están unidas en un solo polígono el cual genera un área basados en los registros de propiedad de 3074.68 m². (foto 2)
- El área de las fincas donde se realizará el proyecto cuenta con una red de alcantarillados sanitarios establecida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, por lo cual el promotor se debe interconectar previa autorización del IDAAN a la red existente que pasa por la vía principal.
- El uso del suelo se observa que no se realiza ningún tipo de actividad y que se encuentran 3 contenedores en desuso, una galera con diversos tipos de materiales. (foto 3).
- El área destinada al proyecto colinda con las actuales instalaciones del MIDES, la vía hacia Las Tablas Abajo y la vía circunvalación por lo que es una zona de alto fluido vehicular.
- Se pudo identificar que no existen fuentes hídricas cercanas al área de influencia del proyecto.

V. Coordenadas UTM del área de influencia del Proyecto tomadas en la inspección mediante GPS Garmin

Punto	Coordenadas UTM de la zona de influencia del proyecto	
	Norte	Este
1	859131.59	580033.38
2	859183.30	580047.40
3	859199.83	579994.36
4	859146.49	579970.50

Ver polígono en el ANEXO

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Imágenes tomadas en el sitio.



Foto 1: Ubicación del Proyecto, vegetación existente y flujo vehicular



Foto 2: Fincas donde se pretende elaborar el proyecto.



Foto 3. Contenedores que se encuentran en el proyecto, y al fondo se evidencia la galera..

VII. RECOMENDACIÓN

- Luego de finalizada la inspección se corrobora los detalles finales para solicitar la primera información aclaratoria con respecto al proyecto Plaza Comercial Chan.

Elaborado por:



Israel Vergara M.
Técnico Evaluador

Revisado Por



EMILIO E. CASTILLO M.
Director Regional Ministerio
de Ambiente Los Santos

Ubicación Geográfica
Inspección de Campo

ANEXO N° 1.
IMAGEN DE LA INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “PLAZA COMERCIAL CHAN”

