

FORMATO EIA-FEA-007

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRÉ		
Categoría:	I		
Promotor:	JI FO CHONG (JIHE ZHANG)		
Representante Legal:	N/A		
Ubicación:	Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-19-2021		
Fecha de la inspección:	5 de Julio de 2021		
Fecha del Informe:	7 de Julio de 2021		
Participantes	Nombre	Cargo	Institución
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	Enrique Recuero	Arquitecto	Grupo Urbe, S.A.
	Florencio Sandoval	Arquitecto	Grupo Urbe, S.A.

I. OBJETIVO:

Realizar inspección técnica al área de las fincas del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRÉ**, cuyo Promotor es **JI FO CHONG (JIHE ZHANG)**, con la finalidad de verificar la línea base indicada con la realidad de campo, verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS 84 y descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EslA.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto propuesto tiene como objetivo la construcción de un local comercial de 11,219.69 m<sup>2</sup> en La Arena de Chitré, dirigido al almacenamiento y manejo de mercancía seca en general para la venta y distribución a nivel regional.

AREA DE CONSTRUCCIÓN		
<b>LOCAL DE COMERCIO AL POR MAYOR (NIVEL 000)</b>		
ESPACIO/AREA	AREA (m <sup>2</sup> )	
LOCAL COMERCIAL	4075.88 m <sup>2</sup>	
AREA DE CARGA	392.54 m <sup>2</sup>	
AREA DE OFICINAS	107.93 m <sup>2</sup>	
AREA DE DESCARGA	382.41 m <sup>2</sup>	
SUBTOTAL (m <sup>2</sup> )	4958.77 m <sup>2</sup>	
<b>MEZANINE (NIVEL 000)</b>		
SUBTOTAL (m <sup>2</sup> )	894.37 m <sup>2</sup>	
<b>FUTURO LOCAL COMERCIAL (NIVEL 100)</b>		
ESPACIO/AREA	AREA (m <sup>2</sup> )	
LOCAL COMERCIAL	4839.55 m <sup>2</sup>	
AREA DE DESCARGA	141.16 m <sup>2</sup>	
ANDEN	385.84 m <sup>2</sup>	
SUBTOTAL (m <sup>2</sup> )	5366.55 m <sup>2</sup>	
AREA TOTAL: 11,219.69 m <sup>2</sup>		
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>		
ESPACIO	NIVEL 000	NIVEL 100
AREA (m <sup>2</sup> )	1566.73 m <sup>2</sup>	2009.05 m <sup>2</sup>
CANTIDAD	22 AUTOMOVILES 1 DISCAPACITADO 1 EMBARAZADA 5 CAMIONES DE CARGA 2 MULAS	54 AUTOMOVILES 2 TAXIS 1 MULA

### III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección técnica de campo se realizó el día 05 de Julio 2021, en los Inmuebles, con código de ubicación 6202, siendo estos: Folio Real N° 43184 (F), con una superficie actual o resto libre de 2095 m<sup>2</sup> 49 dm<sup>2</sup>, Folio Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRÉ".

Fecha de la Inspección: 5 de Julio de 2021.

LP/Fc 

Real N° 42788 (F), con una superficie actual o resto libre de 1945 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup>, Folio Real N° 42791 (F), con una superficie actual o resto libre de 1945 m<sup>2</sup> 49 dm<sup>2</sup>, Folio Real N° 451942 (F) con una superficie actual o resto libre de 2014 m<sup>2</sup> 22 dm<sup>2</sup> y Folio Real N° 444777 (F) con una superficie actual o resto libre de 656 m<sup>2</sup> 82 dm<sup>2</sup>, todas propiedad de Ji Fo Chong (Jihe Zhang)., Según Certificado de Propiedad del Registro Público de Panamá, En la misma se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS 84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA

#### A. Ambiente Físico:

- Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana en el área que esta frente al paseo Enrique Genzier y un desnivel en la parte central del polígono. El área que esta frente a la vía Roberto Ramírez de Diego, esta plana debido a la nivelación de terreno realizada; la misma fue aprobada mediante Resolución N° IA-ARH-56-14 de 1 de octubre de 2014.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial.
- El polígono está compuesto por cinco (5) fincas a impactar, por lo que las fincas con Folio Real N° 43184 (F) y Folio Real N° 42788, según certificado del Registro Público, no poseen colindancias; en cuanto a la finca con Folio Real N° 42791 (F), colinda al Norte: Finca 8290; Sur: Vía Roberto Ramírez de Diego; Este: finca 8290; y Oeste: Finca 36478. Folio Real N° 451942 (F), colinda al Norte: Paseo Enrique Geenzier; Sur: Vía Roberto Ramírez de Diego; Este: Finca 8290; Oeste: Finca 8290, y Folio Real N° 444777, colinda al Norte: Paseo Enrique Geenzier; Sur: Finca 8290, Este: Finca 8290 y Oeste: Finca 36478. Adicional se observó en los alrededores de las fincas viviendas unifamiliares, pequeños talleres, antenas de telefonía.
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, el polígono colinda con el Paseo Enrique Genzieer y la Vía Roberto Ramírez de Diego, las cuales son vías muy transitadas por motos, vehículos, buses, artículos y camiones para desplazarse desde Chitré hacia otros puntos del País y viceversa; por lo tanto dicho flujo se da durante todo el día y gran parte de la noche, por lo que han momento de la inspección se sintieron gases provenientes de la combustión interna de estos medios de transporte terrestres.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades propias del hogar en las casas colindantes; por taller de mecánica colindante y por vehículos que transitan el Paseo Enrique Geenzier y la Vía Roberto Ramírez de Diego, cuyo flujo vehicular se da durante todo el día y parte de la noche, de manera regular.

#### B. Ambiente Biológico

- Se observaron gramíneas (pasto), árboles de Mango (7), palmas (2) y una plantación de plátanos en las fincas objeto a desarrollo.
- Al momento de la inspección, no se observó la presencia de fauna en el polígono, solo el cantar de aves características del área.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRÉ".

Fecha de la Inspección: 5 de Julio de 2021.

LP/Fc 

### C. Ambiente Socioeconómico

- La zona alrededor del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es urbana; se observaron viviendas unifamiliares, barriadas, algunos lotes en desuso, talleres de mecánica, mini súper, puesto de ventas, panaderías, iglesias y jardines de baile.

### IV. OBSERVACIONES:

- Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana en el área que esta frente al paseo Enrique Genzier y un desnivel en la parte central del polígono. El área que esta frente a la vía Roberto Ramírez de Diego, esta plana debido a la nivelación de terreno realizada; la misma fue aprobada mediante Resolución N° IA-ARH-56-14 de 1 de octubre de 2014.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial.
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, el polígono colinda con el Paseo Enrique Genzier y la Vía Roberto Ramírez de Diego, las cuales son vías muy transitadas por motos, vehículos, buses, artículos y camiones para desplazarse desde Chitré hacia otros puntos del País y viceversa; por lo tanto dicho flujo se da durante todo el día y gran parte de la noche, por lo que han momento de la inspección se sintieron gases provenientes de la combustión interna de estos medios de transporte terrestres.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades propias del hogar en las casas colindantes; y por vehículos que transitan el Paseo Enrique Genzier y la Vía Roberto Ramírez de Diego, cuyo flujo vehicular se da durante todo el día y parte de la noche, de manera regular.

**V. IMÁGENES:**

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el polígono.
558515 E 880827 N	 <p>07/05/2021 9:12:20 a. m. 17N 558515 880827 Carretera Nacional La Arena, Chitré Panamá SEIA</p> <p>Fig. N° 1 se observa terreno desde el Paseo Enrique Geenzier, topografía plana, suelo cubierto de pastos y malezas, además de árboles de mango.</p>

558535 E  
880782 N



07/05/2021 9:13:40 a.m.  
17N 558535 880782  
Carretera Nacional  
La Arena, Chitré  
Panamá  
SEIA

Fig. N° 2 Parte central del polígono, se observa desnivel en cuanto al área que esta frente a la Calle Roberto Ramírez de Diego, debido a que se realizó una extracción y nivelación de terreno, la cual fue aprobada mediante Resolución N° IA-ARH-56-14 de 1 de octubre de 2014.

558577 N  
880725 E



07/05/2021 9:18:43 a.m.  
17N 558577 880725  
Carretera Nacional  
La Arena, Chitré  
Panamá  
SEIA

Fig N° 3, Otra vista del polígono desde el área que esta frente a la calle Roberto Ramírez de Diego, se observa pasto Paja Indiana y al fondo antena de telefonía.

## VI. CONCLUSIONES:

- Se concluye que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana en el área que esta frente al paseo Enrique Genzier y un desnivel en la parte central del polígono. El área que esta frente a la vía Roberto Ramírez de Diego, esta plana debido a la nivelación de terreno realizada; la misma fue aprobada mediante Resolución N° IA-ARH-56-14 de 1 de octubre de 2014. La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, el polígono colinda con el Paseo Enrique Genzíer y la Vía Roberto Ramírez de Diego, las cuales son vías muy transitadas por motos, vehículos, buses, artículos y camiones para desplazarse desde Chitré hacia otros puntos del País y viceversa; por lo tanto dicho flujo se da durante todo el día y gran parte de la noche, por lo que han momento de la inspección se sintieron gases provenientes de la combustión interna de estos medios de transporte terrestres. El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades propias del hogar en las casas colindantes; por talleres de mecánica y por vehículos que transitan el Paseo Enrique Geenzier y la Vía Roberto Ramírez de Diego, cuyo flujo vehicular se da durante todo el día y parte de la noche, de manera regular.
- En cuanto a la evaluación del EsIA, se deben aclarar los siguientes puntos:
  1. En el punto **2. RESUMEN EJECUTIVO**, (página 4): indica que, El polígono se encuentra en la entrada de La Arena, muy cerca de la intersección entre el Paseo Enrique Geenzier (Vía de La Arena) y la Vía Roberto Ramírez de Diego (Circunvalación). Tiene una superficie de 0 Ha + 8591.02 m<sup>2</sup> y está conformado por la Finca 42791, Finca 42788, Finca 43184, Finca 451942 y Finca 444777. Punto **4. INFORMACION GENERAL**, (página 19) **4.1. Promotor: Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato, y otros: e. Certificado de Registro de la Propiedad:** El proyecto se desarrollará sobre un polígono de 8591.02 m<sup>2</sup> está conformado por la Finca 42791, Finca 42788, Finca 43184, Finca 451942 y Finca 444777, las cuales son contiguas. Los certificados de Registro Público de las 5 fincas se presentan en el Anexo 2. Sin embargo la sumatoria realizada a los certificados presentados, indican un área distinta a la señalada. Por lo expuesto solicitamos:
    - a) Establecer el área total de las fincas donde se pretende desarrollar el proyecto. Corregir plano.
  2. En el punto **2. RESUMEN EJECUTIVO** (página 4), indica que: No se requiere de fuertes movimientos de tierra para el acondicionamiento del sitio debido a que la construcción aprovechará precisamente los desniveles del terreno. Punto **6.4 Topografía** (página 36), indica que: Para efectos del proyecto no se requiere de fuertes movimientos de tierra. Sin embargo no establece lo siguiente:
    - a) Indicar el volumen de corte, movimiento y nivelación del terreno. Aportar plano.
    - b) Indicar si se requiere de material a rellenar, en caso afirmativo, indicar el volumen a utilizar, sitio de donde se obtendrá y si el mismo cuenta con el instrumento de gestión ambiental aprobado para esta actividad.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRÉ".

Fecha de la Inspección: 5 de Julio de 2021.

- c) Presentar medidas de mitigación para evitar deslizamientos de tierra, debido al desnivel del polígono.
3. En el plano presentado se describe un propietario, el cual no es el promotor del EsiA del proyecto presentado. aclarar dicha información.
4. En los certificados del Registro Público presentados en el **Anexo 2**, las fincas con Folio Real N° 43184 y Folio Real N° 42788, no poseen colindancias, por lo tanto debe presentar dichos certificados con su respectivos colindantes.
5. En la página 44, se indica que del total de encuestados, 9 (60%) fueron hombres y 6 (40%) fueron mujeres, sin embargo al evaluar las encuestas presentadas en el **Anexo 7**, dicha información no es correcta; por lo tanto debe indicar el número real de hombres y mujeres encuestados. Corregir tabla de la página 46.

## VII. RECOMENDACIÓN:

- Es necesario elaborar nota aclaratoria debido a deficiencias en el Estudio de Impacto Ambiental; así como también información no presentada por el promotor del proyecto denominado: **"CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRÉ"**.

Elaborado por:

  
\_\_\_\_\_  
ING. FRANCISCO CORTÉS  
Técnico Evaluador  


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
FRANCISCO M. CORTÉS R.  
L.C. EN INGENIERIA EN  
RECURSOS NATURALES  
IDONEIDAD: 8,102-15 \*

Revisado por:

  
\_\_\_\_\_  
LCDO. LUIS PEÑA  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental  


Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRÉ".

Fecha de la Inspección: 5 de Julio de 2021.

LP/Fc 

**MAPA DE INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRÉ”**



Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRÉ”.

Fecha de la Inspección: 5 de Julio de 2021.

LP/Fc