

FORMATO EIA-FEA-007

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	Mr. PRECIO CHITRÉ		
Categoría:	I		
Promotor:	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.		
Apoderado Legal:	HERNÁN MUNTANER		
Ubicación:	Corregimiento de Chitré Cabecera, Distrito de Chitré, provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-26-2021		
Fecha de la inspección:	11 de Agosto de 2021		
Fecha del Informe:	11 de Agosto de 2021		
Participantes	Nombre	Cargo	Institución
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	Yuria Benítez	Evaluadora de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	Eoris Meléndez	Arquitecta	W.S & ASOCIADOS PANAMÁ, S.A.

I. OBJETIVO:

Realizar inspección técnica al área de las fincas del proyecto **Mr. PRECIO CHITRÉ**, cuyo Promotor es **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, 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 tipo supermercado denominado Mr. PRECIO CHITRÉ, consiste en la remodelación de edificio existente, lo que involucra cambio de techo y demolición de piso y mezzanine, con un área total de construcción de 1963.76 m², incluye área de planta baja y de mezzanine.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "Mr. PRECIO CHITRÉ".

Fecha de la Inspección: 11 de Agosto de 2021.

LP/Fox

AREA DE CONSTRUCCIÓN	
ÁREA CERRADA PLANTA BAJA	1.645.25 m ²
ÁREA CERRADA MEZANINE	117.59 m ²
ÁREA ABIERTA MEZANINE	200.92 m ²

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección técnica de campo se realizó el día 11 de Agosto 2021, en los Inmuebles, Chitré código de ubicación 6001, siendo estos: Folio Real N° 2662 (F), con una superficie actual o resto libre de 1506 m² 15 dm², y Folio Real N° 4905 (F), con una superficie actual o resto libre de 339 m² 40 dm², las cuales son propiedad de FUNDACIÓN ML y AGUIRRE, S.A. respectivamente., Según Certificado de Propiedad del Registro Público de Panamá, En las mismas 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 observó que la estructura existente donde operaba el super centro LIRA fue demolida casi en su totalidad (piso, techo, paredes y mezanines), el área fue acordonada con láminas de zinc donde existen letreros de uso de EPP y de medidas de seguridad COVID 19, quedando solamente algunas columnas, vigas y una pared en pie; en donde existe un grifo de agua potable para lavado de manos y cajas de conexión de energía eléctrica. El proyecto ha iniciado ya que hay trabajadores realizando labores propias de la construcción, entre estas marcación del polígono y excavación para construcción de cimientos (tipo zapata) con retroexcavadora y colocación de armado de hierro reforzado. Además frente a la construcción existe una finca la cual es utilizada para oficinas y depósito de materiales.
- Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial.
- El polígono está compuesto por dos (2) fincas a impactar, las cuales poseen las siguientes colindancias finca con Folio Real N° 4905 (F), colinda al Norte: Limita con Carmelo Espadafora; mide 14.17mts Sur: Colinda con calle D y mide 14.27mts. Este: Terreno que queda a la vendedora y mide 22.30 mts. Oeste: Calle Nueva del Club y mide 22.30mts., Folio Real N° 2662 (F), colinda al Partiendo de un punto 1 al punto 2, en dirección Norte 73 grados, 15 minutos, y colinda con calle paseo Enrique, del punto 2 al punto 3 en dirección Sur 15 grados, 30 minutos Este, se miden 27 metros con 17 centímetros y colinda con la finca No.6790 del punto 3 al punto 4, en dirección Norte 84 grados, 15 minutos Este, se miden 3 metros, con 56 centímetros y colinda con la finca No.6790 del punto 4 al punto 5 en dirección Sur 5 grados 00 minutos Este, se miden 27 metros con 63 centímetros y colinda con la finca No.2572 del punto 5 al punto 6 en dirección Sur 89 grados, 45 minutos Oeste, se miden 33 metros, con 31 centímetros y colinda con calle Melitón Martin, del

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto “Mr. PRECIO CHITRÉ”.

Fecha de la Inspección: 11 de Agosto de 2021.

punto 6 al punto 7 en dirección Norte 3 grados, 15 minutos oeste, se miden 23 metros con 59 centímetros y colinda con la finca No 4905, del punto 7 al punto 8 en dirección Sur 83 grados, 15 minutos Oeste, se miden 85 centímetros y colinda con la finca No.4905, del punto 8 al punto 10 de partida en dirección Norte 0 grados, 30 minutos Oeste , se miden 23 metros con 29 centímetros y colinda con la finca No.2553,. Adicional se observó en los alrededores de las fincas viviendas edificio, súper mercado, restaurantes, locales comerciales, almacenes, estación de bombero, bancos etc.

- 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 calle Meliton Martin , las cuales son vías muy transitadas por motos, vehículos, buses, artículos y camiones para desplazarse internamente y 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 comerciales en el sector ya que es una zona urbana; y por vehículos que transitan el Paseo Enrique Geenzier y la calle Melitón Martin, cuyo flujo vehicular se da durante todo el día y parte de la noche, de manera regular. Además existen ruidos de las actividades constructivas que se están llevando a cabo por la construcción de la nueva edificación.
- No se sintieron malos olores.

B. Ambiente Biológico

- No se observó vegetación alguna en el polígono a desarrollar. Debido a que existía una estructura la cual fue demolida para dar paso al nuevo Supermercado.
- Al momento de la inspección, no se observó la presencia de fauna en el polígono, salvo algunas aves en las líneas de alta tensión.

C. Ambiente Socioeconómico

- La zona alrededor del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es urbana; se observaron edificio, súper mercado, restaurantes, locales comerciales, almacenes, estación de bombero, bancos etc.

IV. OBSERVACIONES:

- Se observó que la estructura existente donde operaba el súper centro LIRA fue demolida casi en su totalidad (piso, techo, paredes y mezanines), el área fue acordonada con láminas de zinc donde existen letreros de uso de EPP y de medidas de seguridad COVID 19, quedando solamente algunas columnas, vigas y una pared en pie; en donde existe un grifo de agua potable para lavado de manos y cajas de conexión de energía eléctrica. El proyecto ha iniciado ya que hay trabajadores realizando labores propias de la construcción, entre estas marcación del polígono y excavación para construcción de cimientos (tipo zapata) con retroexcavadora y colocación de armado de hierro reforzado. Además frente a la construcción existe una finca la cual es utilizada para oficinas y depósito de materiales.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "Mr. PRECIO CHITRÉ".

Fecha de la Inspección: 11 de Agosto de 2021.

LP/Fc/

- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades comerciales en el sector ya que es una zona urbana; y por vehículos que transitan el Paseo Enrique Geenzier y la calle Melitón Martín, cuyo flujo vehicular se da durante todo el día y parte de la noche, de manera regular. Además existen ruidos de las actividades constructivas que se están llevando a cabo por la construcción de la nueva edificación.
- No se observó vegetación alguna en el polígono a desarrollar. Debido a que existía una estructura la cual fue demolida para dar paso al nuevo Supermercado.
- La zona alrededor del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es urbana; se observaron edificio, súper mercado, restaurantes, locales comerciales, almacenes, estación de bombero, bancos etc.

V. IMÁGENES:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el polígono.
562603 E 880355 N	 <p>08/11/2021 8:36:37 a. m. 17N 562603 880355 Calle Melitón Martín San Juan Bautista, Chitré Panamá SEIA</p> <p>Fig. N° 1. Se observa polígono cercado con láminas de zinc, personas trabajando en la construcción de local comercial (súper mercado), excavación con maquinaria (retroexcavadora) para fundación y armado de barras de hierro. Al fondo edificio Melo.</p>

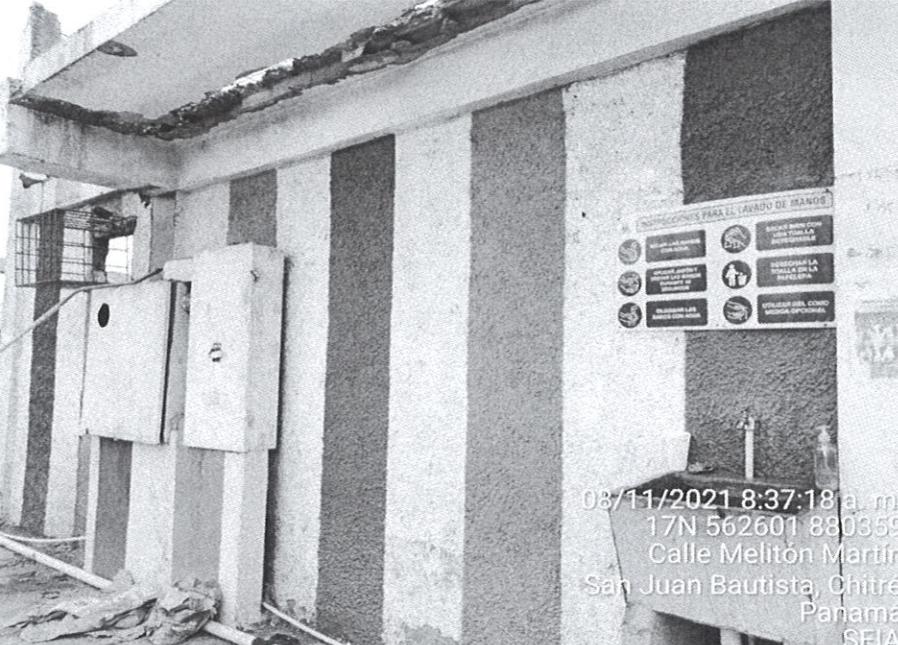
562571 E 880385 N	 <p>08/11/2021 8:39:03 a. m. 17N 562591 880404 Tomás A. Sánchez Herrera, Chitré Panamá SEIA</p>
562601 E 880359 N	 <p>08/11/2021 8:37:18 a. m. 17N 562601 880359 Calle Melitón Martín San Juan Bautista, Chitré Panamá SEIA</p>

Fig. N° 2. Otra vista del área de construcción, sección que esta frente al paseo Enrique Geenzier donde se observa excavación para fundación, armado de barras de hierro al fondo

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto “Mr. PRECIO CHITRÉ”.

Fecha de la Inspección: 11 de Agosto de 2021.

LP/Fc 

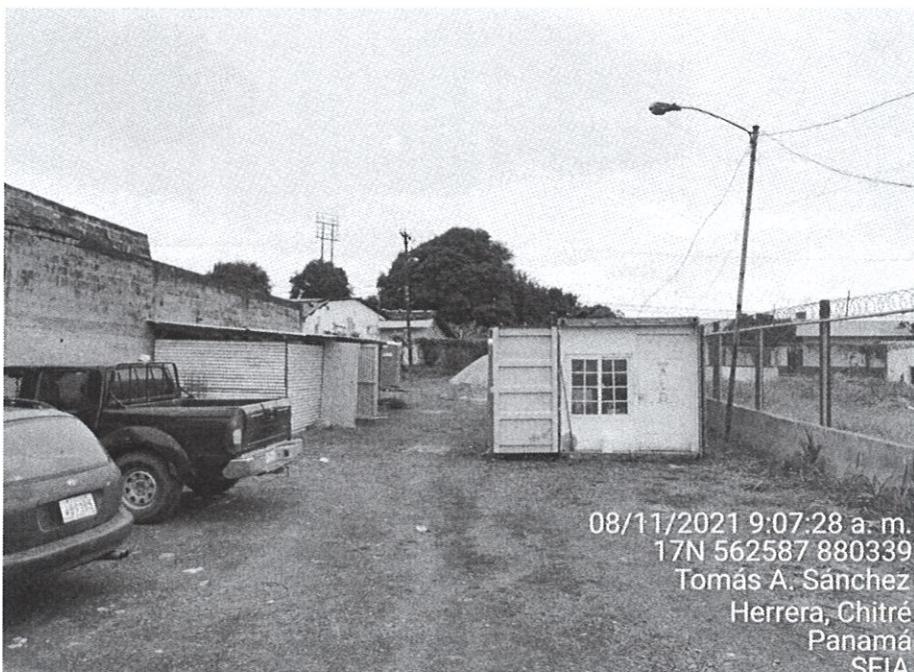
562604 E 880351 N	 <p>The image shows two rectangular signs mounted on a corrugated metal wall. The left sign is titled 'MEDIDAS DE SEGURIDAD COVID 19' and contains five icons with corresponding text: 'LÁVESE LAS MANOS REGULARMENTE', 'EVITE EL CONTACTO', 'MANTENGA UNA DISTANCIA SEGURA MÍNIMA DE 2 METROS', 'EVITE TOCARSE LA CARA', and 'QUÉDESE EN CASA SI ESTÁ ENFERMO'. The right sign is titled 'USO OBLIGATORIO DE E.P.P.' and shows icons for 'CASCO', 'GUANTES', 'OREJERAS', 'BOTAS', 'LENTES', 'ARNES', 'MASCARILLA', and 'UNIFORME'. Below these signs is a timestamp and a signature: '08/11/2021 8:46:12 a.m.', '17N 562604 880351', 'Tomás A. Sánchez', 'Herrera, Chitré', 'Panamá', and 'SEIA'.</p>
562587 E 880339 N	 <p>The image shows an outdoor construction site. In the foreground, there is a paved area with a few vehicles, including a dark pickup truck and a silver car. In the background, there is a white building with a window, which appears to be an office or storage unit. A chain-link fence runs along the right side of the site. The sky is overcast.</p> <p>08/11/2021 9:07:28 a.m. 17N 562587 880339 Tomás A. Sánchez Herrera, Chitré Panamá SEIA</p>

Fig. N° 5. Se observa oficina de la empresa contratista y depósito de materiales de construcción, los cuales están ubicados en un terreno que esta frente al polígono donde se está desarrollando la construcción.

VI. CONCLUSIONES:

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "Mr. PRECIO CHITRÉ".

Fecha de la Inspección: 11 de Agosto de 2021.

LP/Fec

- Se concluye que la estructura existente donde operaba el súper centro LIRA fue demolida casi en su totalidad (piso, techo, paredes y mezanines), el área fue acordonada con láminas de zinc donde existen letreros de uso de EPP y de medidas de seguridad COVID 19, quedando solamente algunas columnas, vigas y una pared en pie; en donde existe un grifo de agua potable para lavado de manos y cajas de conexión de energía eléctrica. El proyecto ha iniciado ya que hay trabajadores realizando labores propias de la construcción, entre estas marcación del polígono y excavación para construcción de cimientos (tipo zapata) con retroexcavadora y colocación de armado de hierro reforzado. Además frente a la construcción existe una finca la cual es utilizada para oficinas y depósito de materiales. . En el terreno no existe cuerpo de agua superficial. El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades comerciales en el sector ya que es una zona urbana; y por vehículos que transitan el Paseo Enrique Geenzier y la calle Melitón Martin, cuyo flujo vehicular se da durante todo el día y parte de la noche, de manera regular. Además existen ruidos de las actividades constructivas que se están llevando a cabo por la construcción de la nueva edificación. No se observó vegetación alguna en el polígono a desarrollar. Debido a que existía una estructura la cual fue demolida para dar paso al nuevo Supermercado. La zona alrededor del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es urbana; se observaron edificio, súper mercado, restaurantes, locales comerciales, almacenes, estación de bombero, bancos etc.
- En cuanto a la evaluación del EsIA, se deben aclarar los siguientes puntos:
 1. En el punto **2. Resumen Ejecutivo**, (página 5): indica que, Según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para el Distrito de Chitré, administrado por el Municipio de Chitré, la finca donde se desarrollará el proyecto tiene como código de uso de suelo RM1- C2 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad y Comercial Urbano). Por lo tanto, el proyecto tiene concordancia con las actividades en la zona, la cual a simple vista es enteramente comercial. Punto **5.8. Concordancia con el uso de suelo**, (página 25), se indica que, Según consulta realizada en la Dirección de Ingeniería Municipal de la Alcaldía del distrito de Chitré, donde existe el documento "Suplemento Grafico, Zonificación Vialidad, Ministerio de Vivienda, Dirección General de Desarrollo Urbano, Departamento De Planificación de centros urbanos, programa de Asistencia Técnica Municipal de junio de 1980, con vigencia Actual", el código de zona para el uso de suelo asignado, en el área donde se ubican los inmuebles en cuestión es RM1- C2 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad y Comercial Urbano). Sin embargo es el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), la institución que certifica el uso de suelo, en el cual se indica el código de zona. Por lo expuesto solicitamos:
 - a) Presentar certificación de uso de suelo en el que se indique el código de zona para los inmuebles, Chitré, código de ubicación 6001, Folio Real N° 4905 (F) y Folio Real N° 2662 (F).
 2. En el punto **3.2 Caracterización del estudio** (página 11), se indica que de acuerdo con el acápite 1 del artículo 24 de la Ley N°41 de 1 de julio de 1998, que dictamina que los proyectos susceptibles de ingresar al procedimiento de evaluación de impacto ambiental deberán encontrarse en una Lista Taxativa reglamentaria, presentándose aquel en el artículo 16 del Decreto Ejecutivo N°123 (2009). Seguidamente se verificó que el proyecto se encuentra dentro

de la lista taxativa en el sector -industria de la construcción-, y por ende deberá ingresar al proceso de EIA. Sin embargo no se describe la actividad dentro del sector indicado.

3. En el punto **8.3 Percepción local sobre el proyecto**, se indica que Debido a la pandemia del covid -19, que tiene a la humanidad bajo normas estrictas de salud, para evitar el incremento de los índices de contaminación, lo que eleva el nivel de riesgo de muerte de los seres humanos y debido a las medidas implementadas por El Ministerio de Salud, para evitar la propagación y para evitar el aumento de personas contaminadas, se optó por contactar a los actores principales representativos del distrito, del corregimiento y de la comunidad donde se ejecutará el proyecto, toda vez que son ellos los que conocen las interioridades que ocurren en el distrito, el corregimiento, el caserío y las comunidades. En tal sentido los días viernes 23 y el sábado 24 de julio de 2021, procedimos a contactar a los actores representativos y a los designados por las autoridades con jurisdicción en el corregimiento y distrito de Chitré, como lo son: la alcaldía, el departamento de ingeniería municipal, el representante del corregimiento de Chitré, la Juez de Paz, el representante del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Chitré y el funcionario asignado por el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), a quienes tomando y aplicando las medidas de trazabilidad (mascarillas, pantalla facial, alcohol al 90%), se les informó detalladamente todo lo que involucra el proyecto, en las fases de planeación, planificación, construcción y operación del mismo, a fin de conocer la opinión de cada uno de los actores descritos. Sin embargo no se tomó en cuenta a la comunidad que esta colindante al polígono a desarrollar, en este caso un edificio existente de alquiler de apartamentos en el cual viven familias y a los cuales no se le realizó las entrevistas. Por lo expuesto solicitamos:
 - a) Ampliar entrevistas con respecto al desarrollo del proyecto en donde se involucre a las personas que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto en este caso las personas que viven en el edificio Melo. Presentar evidencias y análisis de los resultados.
4. Según el EsIA y la documentación presentada el promotor del proyecto es INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. sin embargo las Certificaciones de propiedad emitidas por el Registro Público de Panamá, en la cual se indica que el Titular Registral del Inmueble, Chitré Código de ubicación 6001, Folio Real N° 2662 (F) es "FUNDACION ML" y para el Inmueble, Chitré, Código de ubicación 6001, Folio Real N° 4905 (F) es la sociedad AGUIRRE, S.A. por lo tanto solicitamos la siguiente documentación:
 - a) Presentar autorizaciones de uso de las fincas (notariadas) o contrato de arrendamiento entre las partes.
 - b) Registró Público de la Sociedad y de la Fundación (vigentes).
 - c) Copia de cédula del Representante legal, de la Sociedad y de la Fundación (notariadas).
5. En el plano presentado se observó en los Datos Generales de la Propiedad, que existe una finca con N° 6025, código de ubicación: 6001 con un área de 690.30 m² que indica que es para "Estacionamientos", por lo expuesto debe:
 - a) Indicar si la finca Folio Real N° 6025, forma parte del proyecto. en caso afirmativo debe:
 - a.1 Definir qué tipo de estacionamientos se pretenden construir. Aportar plano.
 - a.2 Presentar coordenadas UTM Datum WGS 84, del área a intervenir.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "Mr. PRECIO CHITRÉ".

Fecha de la Inspección: 11 de Agosto de 2021.

LP/Fc 

a.3 Presentar certificado de propiedad del Registro Público, autorización de uso de la finca y copia de cédula del dueño, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad.

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: “**Mr. PRECIO CHITRÉ**”

Elaborado por:


ING. FRANCISCO CORTÉS
Técnico Evaluador

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
FRANCISCO CORTÉS R.
LIC. EN INGENIERÍA EN RECURSOS NATURALES
DANEAD 8.102-15

Revisado por:


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

MINAMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto “Mr. PRECIO CHITRÉ”.

Fecha de la Inspección: 11 de Agosto de 2021.

LP/Fc

MAPA DE INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “Mr. PRECIO CHITRÉ”



Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto “Mr. PRECIO CHITRÉ”.

Fecha de la Inspección: 11 de Agosto de 2021.

LP/Fc/AF