

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

DRCC-II0-080-2024

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	CENTRO COMERCIAL MELO PENONOMÉ
Promotor:	EMPRESAS MELO, S.A.
Categoría	I
Consultores ambientales:	ALESSANDRA K. JOVANÉ G. IRC-018-2019 LOURDES G. BATISTA B. IRC-080-2022
Localización del proyecto:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO Y CORREGIMIENTO DE PENONOMÉ, A UN COSTADO DE LA CARRETERA INTERAMERICANA, DIAGONAL A LA URBANIZACIÓN VILLA KAROLA Y DEL CC BOULEVARD PENONOMÉ
Fecha de inspección:	30 de abril de 2024
Fecha de informe:	2 de mayo de 2024
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">Angela López – MiAMBIENTE, Regional de CocléRodrigo Quijada – MiAMBIENTE, Regional de CocléAlessandra Jované – consultora ambiental

II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: **CENTRO COMERCIAL MELO 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 desarrollar consta del diseño, construcción y operación de locales comerciales, donde desarrollarán actividades operativas para la EMPRESAS MELO S.A. como lo es: la venta de comida rápida por medio del restaurante – PIO PIO, venta de productos agrícolas – MELO y CÍA; venta de productos veterinarios, alimentos, venta de animales (mascotas), entre otros – PET & GARDEN, venta de materiales de construcción – COMASA, venta de autos y maquinaria – COPAMA, y la distribuidora de alimentos congelados Empacadora Avícola, S.A. – EASA, para lo cual contarán con edificios para cada local comercial cumpliendo con las normas, área de recarga y descarga de mercancía centralizada en la parte posterior de los locales, área de desechos en común y tinaqueras para áreas específicas, planta eléctrica para emergencias, planta de tratamiento de aguas servidas, con la facilidades para empleados como oficinas, baños higiénicos y área de comedor, infraestructura como estacionamientos, estacionamiento para personas con discapacidad, baños higiénicos para clientes, calles, aceras de concreto y áreas verdes.

El tiempo estimado de ejecución del proyecto se realizará por etapas, por lo que la construcción del Centro Comercial tendrá un tiempo de 7 años distribuido de la siguiente manera:

- Etapa I – Infraestructuras, 180 días de 2024.
- Etapa II – COMASA, 365 días del 2024 al 2025.
- Etapa III – Pet & Garden, 310 días del 2025 al 2027.
- Etapa IV – Melo y Cía., 240 días del 2025 al 2026.
- Etapa V – PIO PIO, 270 días del 2027 al 2028.
- Etapa VI – COPAMA, 300 días, del 2028.
- Etapa VII – Distribuidora EASA, 365 días del 2029 al 2030.

Cabe destacar que la operación de los locales comerciales se iniciará luego de culminado el proceso de construcción con el permiso de ocupación, por lo que se deberá tener en cuenta que habrá momentos donde se construya y se opere de manera paralela.

A continuación, se presenta el cuadro con desglose de áreas:

Proyecto: CENTRO COMERCIAL MELO PENONOMÉ			
	Área cerrada	Área Abierta	Total
LOCAL PIO PIO	111.15 m ²	465.92 m ²	577.07 m ²
LOCAL COMASA	1454.19 m ²	1029.08 m ²	2483.27 m ²
LOCAL PET & GARDEN	558.15 m ²	---	558.15 m ²
LOCAL MELO & CIA	463.60 m ²	---	463.60 m ²
LOCAL COPAMA	561.70 m ²	---	561.70 m ²
EASA	599.95 m ²	---	599.95 m ²
GARITA	13.26 m ²	---	13.26 m ²
Cuarto de Bombas	11.44 m ²	---	11.44 m ²
Planta Eléctrica	20.48 m ²	---	20.48 m ²
Tanque de Agua	48.22 m ²	---	48.22 m ²
Facilidades	78.92 m ²	164.51 m ²	243.43 m ²
Estacionamientos	---	2556.70 m ²	2556.70 m ²
Área de Carga y descarga	---	123.20 m ²	123.20 m ²
Tinaqueras	35.08 m ²	m ²	m ²
Área verde – rodadura	---	8838.00 m ²	8838.00 m ²
TOTAL	3956.14 m²	13,177.41 m²	17,133.55 m²

El proyecto se llevará a cabo en la **finca con Folio Real N° 30236219 y código de ubicación 2501**; propiedad de la **Sociedad EMPRESAS MELO, S.A.** con número de Folio N° 17153 (mercantil). La finca cuenta con una superficie de una hectárea más siete mil ciento treinta y tres metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (1 Ha 7133 m² 55 dm²) superficie que utilizarán en su totalidad para el desarrollo del proyecto. Se ubica a un costado de la carretera Interamericana, diagonal a la Urbanización Villa Karola y del CC Boulevard Penonomé, en el corregimiento de Penonomé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé. Con coordenadas DATUM UTM, WGS 84:

Punto	ESTE	NORTE
1	569584.85	939498.04
2	569672.10	939434.02
3	569556.45	939362.14
4	569454.04	939467.64
5	569481.54	939484.67
6	569510.02	939504.53
7	569521.08	939507.20
8	569526.83	939508.62
9	569531.35	939509.55
10	569535.10	939510.14
11	569537.82	939510.41
12	569540.42	939510.47
13	569545.43	939510.03
14	569550.25	939508.60
15	569555.62	939506.33
16	569559.75	939504.66
17	569566.37	939501.17
18	569573.68	939500.13

IV. METODOLOGÍA

El día treinta (30) de abril de 2024, personal de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental llegamos al área de desarrollo del proyecto; en donde nos atendió la señora Alessandra Jované (consultora ambiental). Se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa del proyecto; a las 9:30 a.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 la finca donde proponen desarrollar el proyecto.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

Observación 1: Se observa que la topografía del proyecto es relativamente plana, solo en la parte de atrás del terreno se observa una topografía un poco ondulada.

Observación 2: En cuanto a la vegetación existente se pudo observar que el área consta mayormente de gramíneas y un árbol de Cabimo.

Observación 3: La consultora nos menciona que las aguas tratadas por la PTAR, serán llevadas por medio de tuberías hasta la quebrada, la cual se encuentra aproximadamente a 100 metros de distancia del proyecto.

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

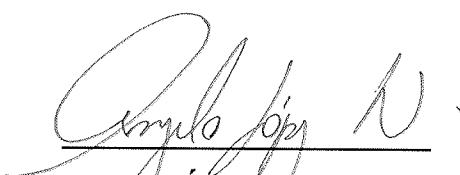
COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO EN EL ÁREA DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN	PUNTO	ESTE	NORTE
Área del proyecto	1	569584	939498
	2	569654	939435
	3	569532	939353
	4	569457	939454
Quebrada	5	569738	939367

VI. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado:

INFORME ELABORADO POR:



Ing. Ángela López

Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

Fig. 1

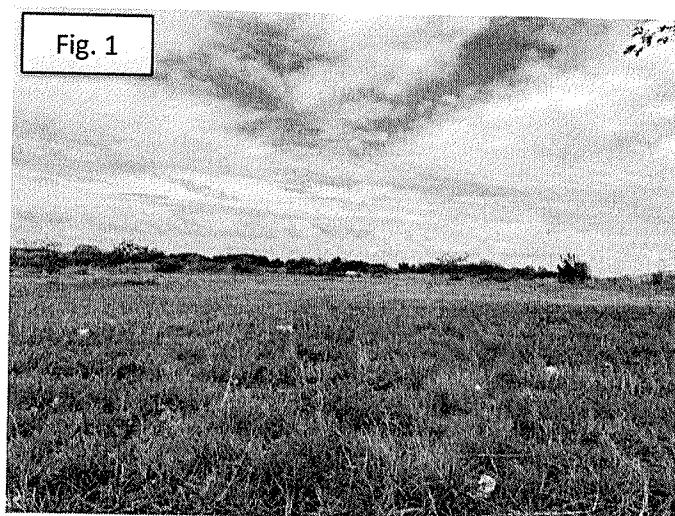


Fig.1: vista del área general propuesta para el proyecto

Fig. 2

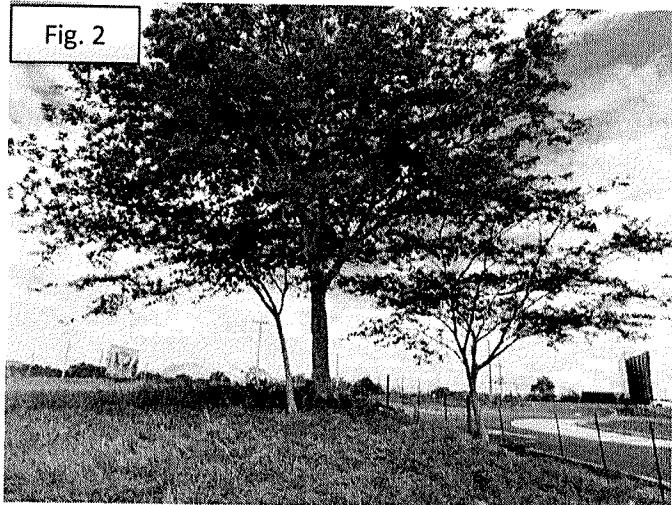


Fig. 3



Fig. 2 y 3: vegetación y fauna dentro del área del proyecto.

Fig. 4

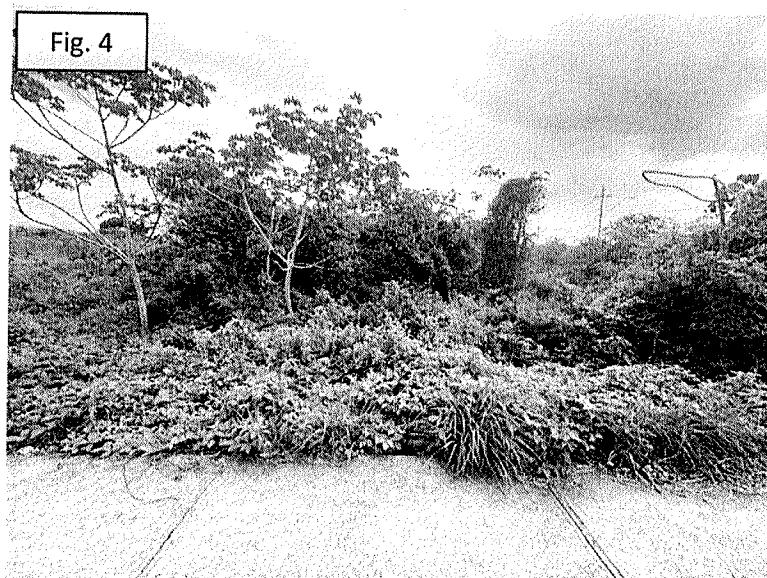


Fig. 4: drenaje natural o quebrada cercano al área de proyecto