

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 09-2025

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	CENTRO COMERCIAL DON CARLOS	Categoría:	I
Promotor:	INVERSIONES TELLO SAEZ, S.A		
Representante Legal:	BLAS ANGEL TELLO CASTILLERO		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE CHITRÉ cabecera, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA		
Expediente No.:	DRHE-I-F-09-2025		
Fecha de inspección:	6 DE MAYO DE 2025		
Fecha del Informe:	12 DE MAYO DE 2025		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución/Sociedad/Empresa
	Aritzel Fernández	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	Jaime Saavedra	Técnico en Ciencias Forestales	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	Julio Hernández	Estudiante (Lic. Saneamiento y ambiente)	Universidad Tecnológica de Panamá (Sede Azuero)
	Eliecer Osorio	Consultor ambiental	Persona Natural
	Enrique Recuero	Arquitecto	
	Blas Angel Tello Castillero	Representante legal	Promotor del Proyecto

II. OBJETIVO

Realizar Inspección Técnica al área donde se pretende desarrollar el proyecto, con la finalidad de verificar la línea base indicada en el EsIA presentado con la realidad del polígono a impactar, toma de coordenadas UTM DATUM WGS84 e imágenes fotográficas y descripción de los componentes físicos, biológicos y socioeconómicos observados.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **CENTRO COMERCIAL DON CARLOS**, consiste en la construcción de 16 locales comerciales en dos edificios de 2 niveles. El proyecto tendría una superficie total de construcción (Planta baja + Planta Alta) es de 2,072.47 m². El área cerrada total (Planta baja + Planta alta) es de 1009.60 m². El área abierta techada total (Planta baja + planta alta) es de 515.50 m². Por su parte, el área de pavimento (rodadura + estacionamientos) sería de 547.37 m².

En el Edificio A estaría los siguientes locales:

Nivel 000 (Planta baja): Local#1: 50.62m²; Local #2: 57.56 m²; Local #3: 60.00 m²; Local #4: 60.00 m²; Local #5: 48.25 m²; Local #6: 74.90 m²; Local #7: 57.18 m². Cuarto eléctrico y pasillo de emergencia.

Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: CENTRO COMERCIAL DON CARLOS

Fecha de la Inspección: 6 de mayo de 2025.

Fecha del informe: 12 de mayo de 2025

Nivel 100 (Planta alta): Local #9: 57.56 m²; Local #10: 60.00 m²; Local #11: 60.00 m²; Local #12: 48.25 m²; Local #13: 74.90 m²; Local #14: 57.18 m²; Local # 15: 62.17 m².
Depósito y cuarto de bombas.

En el Edificio B, albergaría dos locales:
Nivel 000 (Planta baja): Local # 8: 62.17 m².
Nivel 100 (Planta Alta): Local #16: 50.62 m².

El proyecto se realizará dentro de la finca inscrita en el Registro Público de Panamá con Folio Real N° 30482096 con código de ubicación 6001, ubicada en el corregimiento de Chitré cabecera, distrito de Parita, provincia de Herrera.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día martes 06 de mayo de 2025, en el corregimiento de Chitré cabecera, distrito de Chitré, provincia de Herrera. Mediante inspección 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. El técnico Jaime Saavedra de la Sección Forestal verificó en campo el inventario Forestal establecido en el EsIA.

Se observó en el terreno una pequeña infraestructura que cuenta con un área abierta techada y un depósito donde actualmente opera un negocio de lava autos. Dicha infraestructura será demolida para llevar a cabo el proyecto.

Dicha inspección dio inicio a las 9:20 a.m., durante la misma se tomaron coordenadas UTM, Datum WGS84, del área del proyecto y vistas fotográficas. La Inspección culminó a las 10:25 a.m.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 de inspección tomadas en el Inmueble		
Punto	Este	Norte
1	563901	879511
2	563862	879520
3	563855	878513
4	563840	879499
5	563876	879475

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

A. Descripción del Ambiente Físico:

- Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial ni subterránea.
- Se observó que en el terreno existe actualmente una pequeña infraestructura abierta y un depósito en la cual opera un lava autos.

Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: CENTRO COMERCIAL DON CARLOS

Fecha de la Inspección: 6 de mayo de 2025.

Fecha del informe: 12 de mayo de 2025



- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, el polígono colinda la vía Roberto Ramírez De Diego esta es una vía de alto tráfico vehicular durante todo el día, lo que contribuye a la emisión de monóxido de carbono y otros contaminantes de combustión de los vehículos.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por actividades cotidianas de los residentes en las viviendas cercanas al sitio donde se desarrollará el proyecto, adicionalmente ruido por el constante flujo vehicular en la zona.
- No se percibieron olores desagradables al momento de la inspección.

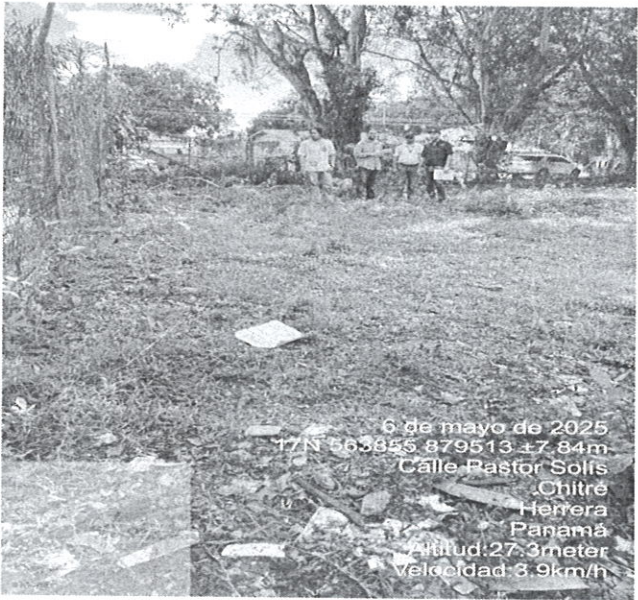
B. Descripción del Ambiente Biológico

En el área en el cual se desarrollará el proyecto está provisto de hierba. Se observaron algunos árboles plantados de guanábana, nance, limón, la cual serán removidos para llevar a cabo la construcción del proyecto.

C. Descripción del Ambiente Socioeconómico

- El área alrededor del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es una zona urbana; se observaron viviendas familiares, por lo tanto, la zona cuenta con todos los servicios básicos siendo estos: calles asfaltadas, agua potable, recolección de desechos sólidos, alcantarillado sanitario, energía eléctrica y telefonía; además se pudo observar negocios como un minisúper, instituciones gubernamentales, el Centro Regional Universitario de Azuero y una piquera de taxi.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

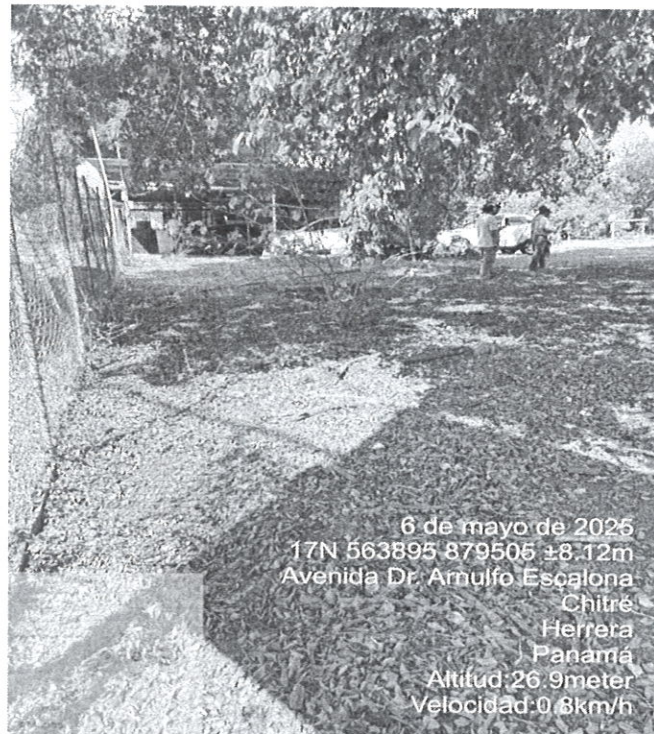
COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
563855E 879513N	<div></div> <p>Foto 1. Se puede observar el área donde se llevará a cabo el proyecto CENTRO COMERCIAL DON CARLOS</p>

Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: CENTRO COMERCIAL DON CARLOS

Fecha de la Inspección: 6 de mayo de 2025.

Fecha del informe: 12 de mayo de 2025

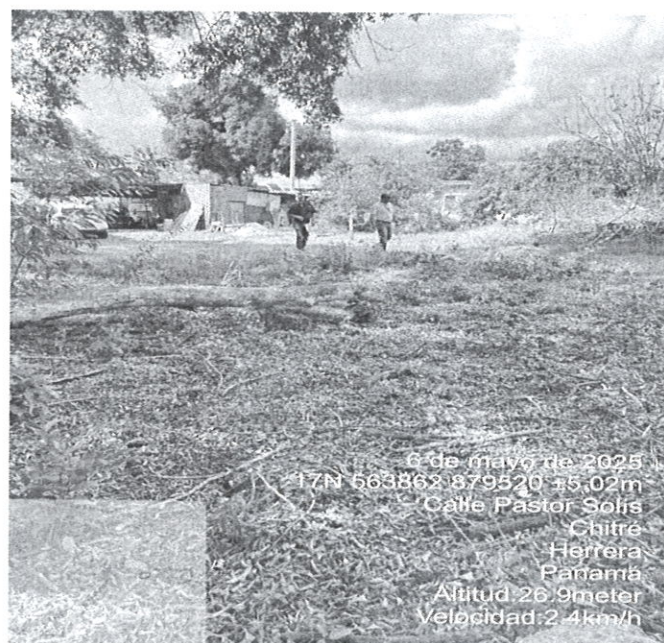
563895E
879505N



6 de mayo de 2025
17N 563895 879505 ±8.12m
Avenida Dr. Arnulfo Escalona
Chitré
Herrera
Panamá
Altitud: 26.9meter
Velocidad: 0.8km/h

Foto 2. En el terreno existe una pequeña infraestructura tipo galera abierta y un depósito en la cual opera un lava auto.

563862E
879520N



6 de mayo de 2025
17N 563862 879520 ±5.02m
Calle Pastor Solís
Chitré
Herrera
Panamá
Altitud: 26.9meter
Velocidad: 2.4km/h

Foto 3. El terreno está provisto de hierba y algunos árboles como nance, guanábana, limón.

VII. CONCLUSIONES

- La topografía del terreno es regular (plana).
- Se observó que en el terreno existe una infraestructura tipo galera abierta y un depósito en la cual opera un lava auto. En la cual se nos informó que dicha infraestructura se demolerá para la construcción del proyecto.
- El polígono del proyecto está provisto de hierba y algunas malezas. Además se pueden observar algunos árboles como Nance (*Byrsonima crassifolia*), Guanábana (*Annona muricata*), limón (*Citrus aurantifolia*). Se observó que la parte Frontal del terreno en servidumbre existe unos árboles de Ficus que serán afectados por el proyecto, sin embargo se debe contar con los permisos correspondientes del Municipio de Chitré.
- El área de influencia del proyecto se caracteriza por ser residencial, comercial e institucional, ya que en las cercanía se pueden observar viviendas unifamiliares, comercios como minisúper, centros de copiado, restaurantes. Instituciones públicas como el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) y el Centro Regional Universitario de Azuero.
- El ruido que se percibe en el área es producto de las actividades que se llevan a cabo y el que se genera por los vehículos que transitan por las vías existentes.
- El lugar del proyecto no es atravesado por fuentes superficiales de agua (ríos, quebradas etc.)

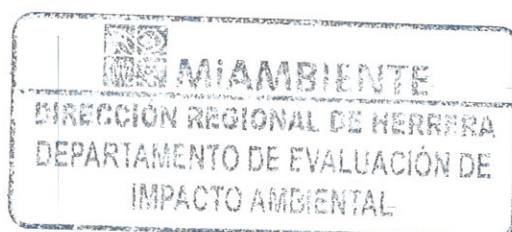
Elaborado por:

ARITZEL FERNÁNDEZ

Jefa de Evaluación de Impacto
Ambiental encargada.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ARITZEL O. FERNÁNDEZ
LIC. EN INGENIERÍA
RECURSOS AMBIENTALES
IDONEIDAD: 5 mayo 27



Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: CENTRO COMERCIAL DON CARLOS

Fecha de la Inspección: 6 de mayo de 2025.

Fecha del informe: 12 de mayo de 2025

IMAGEN DE INSPECCIÓN REALIZADA AL ÁREA PROPUESTA (Google Earth)



Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: CENTRO COMERCIAL DON CARLOS

Fecha de la Inspección: 6 de mayo de 2025.

Fecha del informe: 12 de mayo de 2025