

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

Acta de Inspección

Siendo las 2:18 del día 2 DE ABRIL DE 2025, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL, categoría I, cuyo promotor es JOSÉ VALINAS, corregimiento de DAVID, distrito de DAVID, provincia de CHIRIQUI; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 2:30 pm.

Nombre	Cargo	Firma
Isabel Cepallos	Consejera	Isabel Cepallos
Miguel Rojas	Secretario	Miguel Rojas
María González	Asesora	María González

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR N°. 040-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	Construcción de Local Comercial
PROMOTOR:	José Valiñas
REFRE. LEGAL	José Valiñas
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí.
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	2 de abril de 2025
FECHA DEL INFORME:	11 de abril de 2025
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: - Lcda. Tharsis González – Evaluadora - Lcdo. Miguel García - Evaluador POR EL CONSULTOR: - Té. Axel Caballero

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

- Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA presentado, el proyecto construir un edificio que aprovechando la topografía del terreno tendrá una planta y una parte del edificio una planta baja que se utilizará como bodega y almacenamiento de mercancía. El área de construcción cerrada en el terreno es de 308.01 metros cuadrados, y la planta baja tendrá una superficie de 71.43 metros cuadrados. Será un edificio con columnas y vigas de concreto reforzado con acero, paredes de bloques con repello liso y piso de concreto cubierto con baldosas, en el área de la planta baja, el terreno se nivelará y se construirá un muro de reten; el techo de láminas de zinc sobre carriolas.

Se construirá en la finca N° 5347, propiedad de José Valiñas, ubicada en el corregimiento de David, Distrito de David, a un costado de la Avenida Obaldía. La inversión del proyecto será de aproximadamente B/ 200,000.00.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

- La inspección se realizó el día 2 de abril de 2025, se dio inicio a las 2:18 p.m., con la participación del personal técnico por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Chiriquí y por parte de la firma consultora (Téc. Caballero); se inicia la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, donde se describe la propuesta para el desarrollo del proyecto; la topografía del terreno es mayormente plana, con leves inclinaciones algunas áreas del terreno donde se desarrollará el proyecto; el área se encuentra desprovista de vegetación,

La inspección culminó a las 2:30 p.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El acceso al proyecto “CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL”, es a través de la Ave. Obaldía en la intersección con la calle K.Nte., el área a desarrollar se encuentra diagonal al restaurante Nueva China, en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David.

La propiedad sobre la cual se llevará a cabo el proyecto se ubica próximo a edificios de apartamentos y hoteles, algunas residencias y comercios (restaurantes, venta de autos y repuestos, entre otros) próximos al área donde se llevará el proyecto.

Durante la inspección se visualiza, que el mayor porcentaje de la topografía del terreno es plana, con leves inclinaciones en algunas áreas del terreno donde se desarrollara el proyecto.

Actualmente la propiedad y polígono propuesto para el desarrollo del proyecto mantiene su vegetación, se observaron diferentes especies como: gramíneas, algunas plantas de plátano.

Al momento de la inspección no se observó fauna silvestre en el lugar.

No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para la actividad.

También, se observó que en los alrededores del área donde se desarrollara el proyecto se caracteriza por ser un área comercial con diferentes tipos de comercios; aunado a ello a un costado se encuentra un edificio de apartamentos de varios niveles.

Por parte de la firma consultora (Téc. Caballero), se manifestó al momento de la inspección realizada el día 2 de abril de 2025, que se realizaran trabajos de corte y nivelación, para llevar a cabo la construcción de la edificación, la cual albergara bodegas, locales comerciales y clínica veterinaria.

En cuanto al suministro de agua potable para el proyecto, la misma provendrá por parte del IDAAN y el manejo de aguas residuales se realizará a través de tanque séptico; en cuanto al acceso al proyecto, el mismo será a través de la vía que esta lateral al proyecto; de acuerdo a lo manifestado por el consultor ambiental (Téc. Caballero).

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla No. 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	ESTE	NORTE
1.	343291	933212
2.	343295	933214
3.	343294	933212
4.	343293	933208
5.	343299	933205
6.	343304	933206
7.	343303	933205

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.

Foto 1. Vista del área de acceso, a través de la Ave. Obaldía y la Calle K. Note. Fuente: T. González. 2025

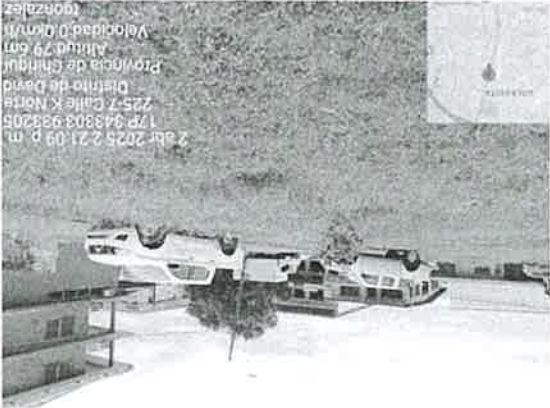


Foto 2. Vista de los comercios con el área del proyecto. Fuente: T. González. 2025

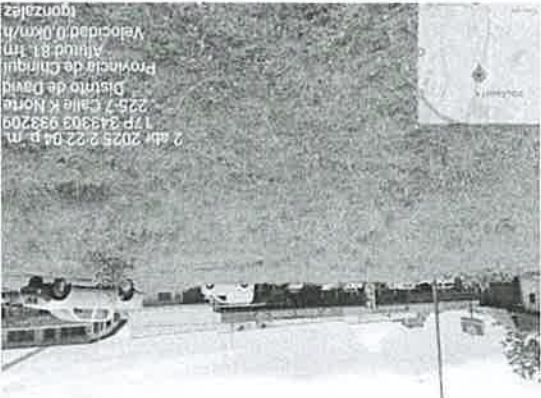




Foto 3. Vista parcial del terreno. Fuente: T. González, 2025

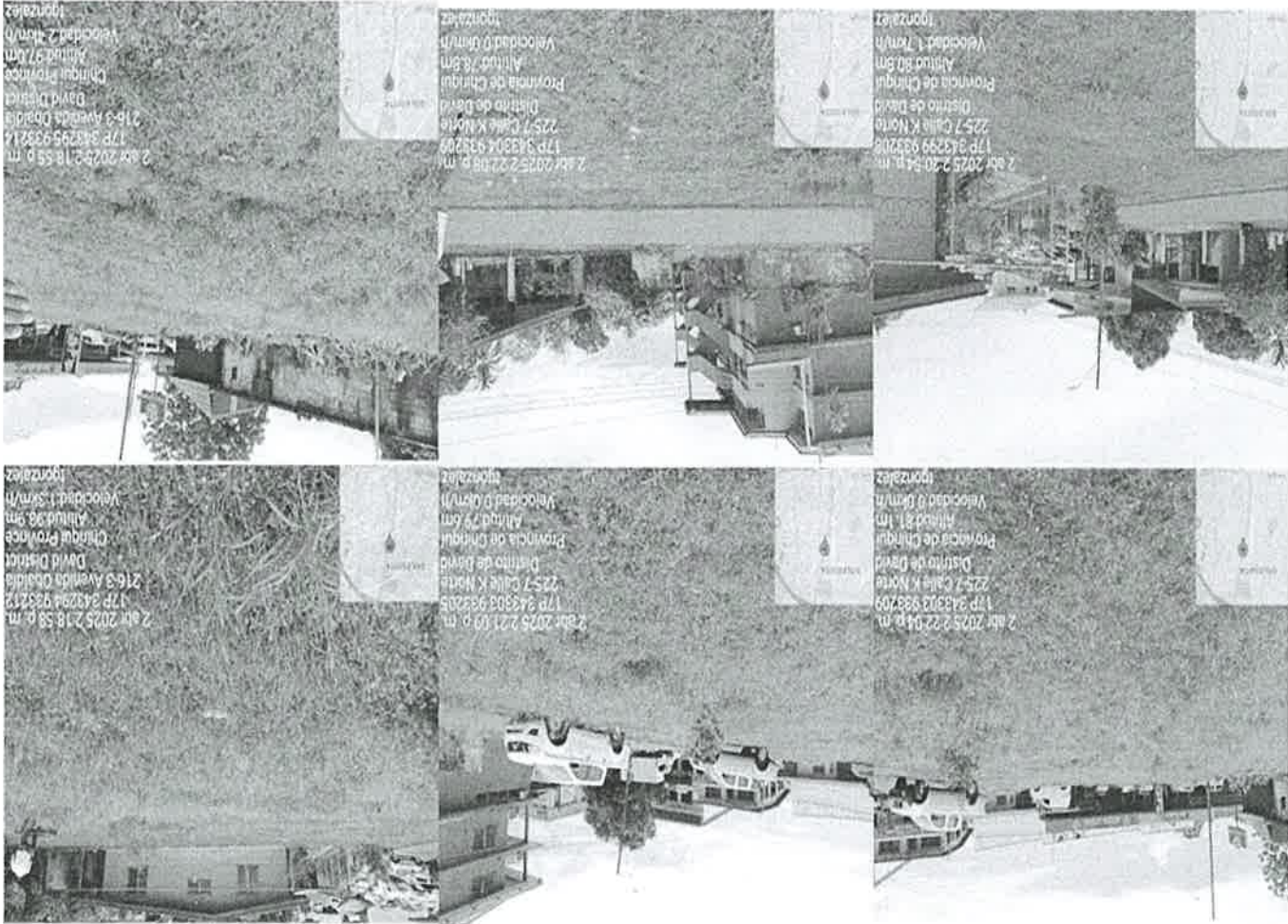


Foto 4. Vista panorámica del terreno y sus características actuales. Fuente: T. González, 2025

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN

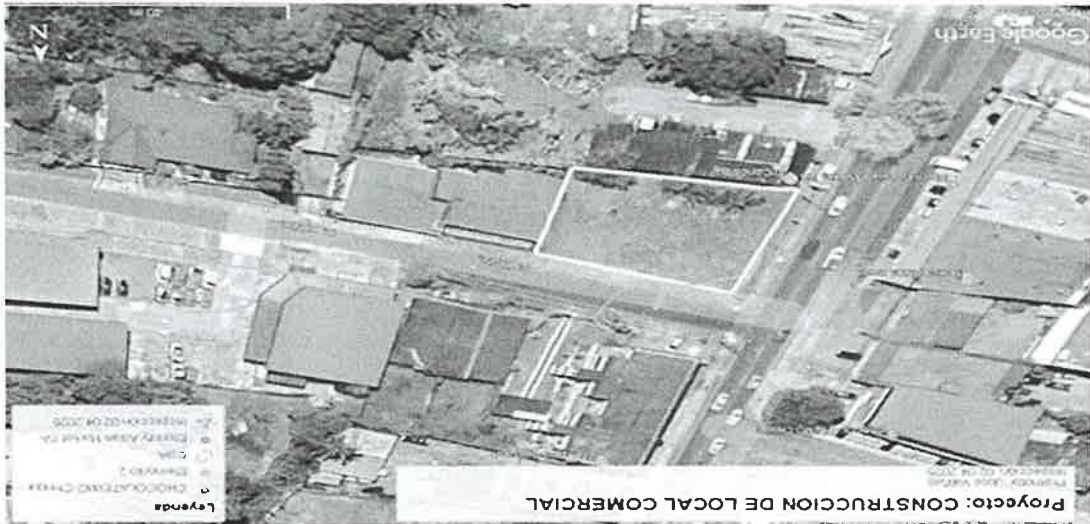


Figura N°1 Ubicación del proyecto con intención a desarrollar, recorrido realizado al momento de la inspección, el día 2 de abril de 2025 (Puntos en color anaranjado).

Fuente: Google Earth.

Fuente: Google Earth.

VIII. CONCLUSIONS

- La mayor cantidad de puntos mostrados por el consultor ambiental, al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el ESI A.
- El acceso al proyecto "CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL", es a través de la Ave. Obaldía en la intersección con la calle K. Nte., el área a desarrollar se encuentra diagonal al restaurante Nueva China, en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David.
- La propiedad sobre la cual se llevará a cabo el proyecto se ubica próximo a edificios de apartamentos y hoteles, algunas residencias y comercios (restaurantes, venta de autos y repuestos, entre otros) próximos al área donde se llevará el proyecto.
- Durante la inspección se visualiza, que el mayor porcentaje de la topografía del terreno es plana, con leves inclinaciones en algunas áreas del terreno donde se desarrollara el proyecto.
- Actualmente la propiedad y polígono propuesto para el desarrollo del proyecto mantiene su vegetación, se observaron diferentes especies como: gramíneas, algunas plantas de plátano.
- En el momento de la inspección, no se detectó presencia de fauna silvestre en el área.
- Asimismo, no se observaron trabajos iniciados en el sitio destinado para la actividad. Es importante destacar que existen algunas residencias, hoteles y edificio de apartamentos colindantes en los costados del proyecto.
- Continuar con el proceso de evaluación del ESI A.
- Verificar la categoría para el cual fue presentado el ESI A.

Elaborado por:

Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:

MGTER. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios Impacto Ambiental

Estudios Impacto Ambiental

Informe Técnico de Inspección No. 040-2025
Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL

Promotor: JOSÉ VALIÑAS

EPC/MR/18

Director Regional,
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

Director Regional,

LCDO. ERNESTO PONCE C.

REPUBLICA DE GUATEMALA

MINISTERIO DE INTERIO

15 de Mayo de 1957

GUATEMALA

DIRECCIÓN REGIONAL

CHIRIQUÍ

David, Via Red Gray, Provincia de Chiriquí (507) 500-0922 | www.miamibiente.com.pa

Notificación de documentos Construcción de Local Comercial

Desde Tharsis Gonzalez <tgonzalez@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Mar 06/05/2025 9:13

Para aralem_david@hotmail.com <aralem_david@hotmail.com>; axca18@yahoo.com <axca18@yahoo.com>
CC Nelly Walkiria Ramos Esquivel <nwramos@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Buen día,

Señor

JOSÉ VALIÑAS

E. S. D.

Respetado señor:

Se le informa que debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental - Ministerio de Ambiente - Dirección Regional de Chiriquí, para que sea notificado de Nota Aclaratoria (**NOTA-DRCH-AC-2098-2804-2025**), a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL"**

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial. En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Sin otro particular,

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 28 de abril de 2025
NOTA-DRCH-AC-2098-2804-2025

Señor
JOSÉ VALIÑAS OTERO
Promotor del proyecto
CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL
E. S. D.



Señor Valiñas:

Por medio de la presente y de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría I, titulado **“CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL”**, a desarrollarse en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En el ESlA presentado, específicamente en los puntos 2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión y 4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad; se describe lo siguiente: “...se construirá un muro de reten...”; sin embargo, no se especifica cómo se llevará a cabo la construcción de la obra. Además, existe incongruencia en el punto 4.0, ya que no se detalla la cantidad de plantas y/o niveles con los que contará el edificio a construir. No obstante, en el punto 4.3.2.1 Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)...”, se indica lo siguiente: “...Construcción de edificio...Nivelación...La construcción se dará en 2 niveles, en la parte baja del lote se cortará para llevar el nivel más bajo por 12 metros, el material extraído se utilizará en la nivelación del lado más donde se desarrolla el proyecto será cerrado o si le dará alguna utilidad para el proyecto. Por lo tanto, se solicita:

- a. **Describir**, los trabajos involucrados en la construcción de la obra mencionada en el ESlA, así como las especificaciones correspondientes y la finalidad por la cual se construirá; en caso tal de realizar excavaciones por debajo del nivel del terreno y/o realizar algún tipo de construcción tipo sótano, deberá **Incluir**, la prueba de soporte de suelo.
- b. **Aclarar e Indicar**, la cantidad de plantas y/o niveles que tendrá el edificio propuesto a construir.
- c. **Describir**, como se llevará a cabo el manejo de las aguas pluviales del proyecto y hacia donde serán conducidas las mismas e **Indicar**, el cuerpo receptor de las mismas.
- d. **Aclarar**, si el pozo existente en el área del proyecto será clausurado o si se le dará alguna utilidad para el proyecto.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según

NOTA-DRCH-AC-2098-2804-2025

EPC/ML/g

lo establecido en el Decreto Ejecutivo "Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá".

Agradecido por su atención.

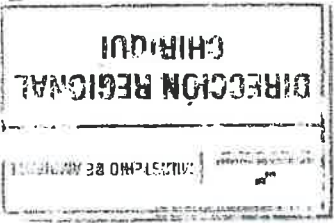
Atentamente,

Ernesto Ponce C.

LEDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional

Ministerio de Ambiente - Chiriquí



NOTA-DRCH-AC-2098-2804-2025
EPC/MA/ig