

FORMATO EIA-FEA-007

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	Motel El Platanal		
Categoría:	I		
Promotor:	Avelino Isabel Pimentel Cruz.		
Representante Legal:	No aplica.		
Ubicación:	El Guabo, Corregimiento de Ocú (Cabecera), Distrito de Ocú, provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-T-04-2022		
Fecha de la inspección:	11 de Febrero de 2022		
Fecha del Informe:	14 de Febrero de 2022		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Yuria Benítez	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Isselyn Polo	Agencia de Ocú	MiAmbiente - Herrera
	Avelino Pimentel	Promotor	-----

I. OBJETIVOS:

Realizar inspección técnica al área del proyecto **MOTEL EL PLATANAL**, con la finalidad de verificar la línea base indicada con la realidad de campo, verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS84 y descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de un motel para brindar el servicio de hospedaje temporal u otro, compuesto de cuatro (4) habitaciones, cada una con su baño y estacionamiento, una (1) cocina, una (1) lavandería y un (1) área abierta. El proyecto se desarrollará dentro del Inmueble Ocú, Código de Ubicación 6301, Folio Real No. 418500 (F), corregimiento de Ocú (Cabecera), distrito de Ocú, Provincia de Herrera, con una superficie actual o resto libre de 757 m<sup>2</sup>.

El área total de proyecto es de 260.69 m<sup>2</sup>, lo que representa el 34% de la finca. El área abierta es de 138.72 m<sup>2</sup> y la cerrada de 121.97 m<sup>2</sup>.

Cuadro de Áreas	
Área abierta	138.72 m <sup>2</sup>
Área cerrada	121.97 m <sup>2</sup>
Área Total del Proyecto	260.69 m <sup>2</sup>
Área de Finca	757.00 m <sup>2</sup>

Establece el Estudio de Impacto Ambiental, que al momento de la elaboración del mismo, el proyecto presentaba el 95% de avance, faltando tan sólo algunos trabajos de obra muerta y puertas de seguridad.

Indica el Estudio de Impacto Ambiental que las actividades constructivas realizadas fueron: Replanteo del perímetro del lote, adecuación del terreno (remoción de la capa vegetal), instalación de los servicios básicos temporales (agua, energía eléctrica, sitio de disposición de residuos y aguas sanitarias, etc.), suministro de materiales e insumos para la construcción (según necesidad o avance de la obra), edificación (la edificación conlleva la construcción misma del proyecto y su obra muerta).

El proyecto se ubica en El Guabo, Corregimiento de Ocú (Cabecera), Distrito de Ocú, Provincia de Herrera, sobre la Finca con Folio Real N° 418500, Código de Ubicación 6301.

Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto

Puntos	Este	Norte
1	523620.47	882043.45
2	523640.72	882029.10
3	523655.36	882059.66
4	523636.18	882070.18

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección se realizó el día viernes 11 de febrero de 2022, en el sitio del proyecto, ubicado en la comunidad El Guabo, Corregimiento de Ocú (Cabecera), Distrito de Ocú, Provincia de Herrera. Mediante la inspección se pudo comparar la línea base indicada, con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

Se observó que la Finca con Folio Real N° 418500 en la cual se desarrollará el proyecto Motel El Platanal, mantiene las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental; actualmente el proyecto mantiene un 95% de avance en la etapa de construcción, únicamente están pendientes ciertos acabados como pintura, entre otros. No se observó personal laborando en el área, ni maquinarias o equipos presentes en el área del proyecto (únicamente herramientas de construcción manuales).

Es importante indicar que el área de construcción, denominada en el plano del proyecto como “área abierta, lavandería y cocina”, en la que actualmente se mantiene una mesa de billar y un área de bar (según lo comunicado por el señor Avelino Pimentel, esta área es de uso personal), la misma será reubicada en otro lugar.

La topografía de la finca es relativamente plana, actualmente la construcción mantiene un 95% de avance.

No se observaron fuentes superficiales de agua en el área del proyecto, ni en sus colindancias.

La cobertura vegetal a lo interno de la finca está conformada principalmente por plantas ornamentales, palmas, plantas de plátano y especies frutales; según lo indicado por el señor Avelino Pimentel, estas especies vegetativas no requerirán ser intervenidas para el desarrollo del proyecto, ya que la obra civil ya fue construida y está pendiente la ejecución de los acabados.

A. Ambiente Físico

- Se evidenció que la topografía en el área del proyecto es relativamente plana, es importante indicar, que al momento de la inspección, el proyecto mantiene un 95% de avance de la etapa de construcción, sólo se encuentran pendiente la ejecución de los acabados.
- El uso actual del suelo en las áreas colindantes es de uso agropecuario y viviendas unifamiliares. Se encuentra pendiente que el Promotor del proyecto cuente con la asignación de uso de suelo otorgada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- Durante la inspección, se observó que dentro de la finca no existen fuentes de aguas superficiales.
- En referencia a la calidad de aire, se observó que la principal fuente de emisiones a la atmósfera, es el tránsito vehicular en la calle Las Arañitas – Quebrada de Agua (que pasa en la parte frontal del proyecto). Es importante indicar que en la finca que se encuentra colindante al proyecto (la cual según nos indicó el señor Avelino Pimentel, también es de su propiedad), se mantiene un equipo para aserrar madera.
- El ruido, dentro de la zona del proyecto se debe principalmente al tránsito de vehículos en la calle Las Arañitas – Quebrada de Agua.

- No se percibieron olores molestos al momento de la inspección.

#### **B. Ambiente Biológico**

- La vegetación a lo interno de la finca en la cual se construyó el proyecto, está conformada por especies ornamentales y fustales, tales como: naranjilla, naranja, achiotes, matas de tallo de plátano, guineo manzano, palma corocito. En la cerca de la colindancia se observaron árboles de las siguientes especies: mango, nance y guácimo, de igual forma, en el terreno ubicado en la parte posterior del área del proyecto, se ubica un remanente de la especie plantada melina.
- No se observaron especies faunísticas al momento de la inspección.

#### **C. Ambiente Socioeconómico**

- El uso del suelo actual del área de influencia aledaña al proyecto, se da por uso agropecuario y viviendas unifamiliares (Comunidad El Guabo).

#### **IV. OBSERVACIONES:**

- Durante la inspección se observó que en la Finca con Folio Real N° 418500 en la cual se desarrolla el proyecto Motel El Platanal, se mantienen las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto presenta un 95% de avance en la etapa de construcción, se encuentra pendiente la ejecución de acabados del proyecto (pintura, entre otros). No se observó personal laborando en el área o maquinarias presentes en el área del proyecto. Se observaron herramientas manuales y algunos insumos como pintura, baldosas, entre otros.
- Se observó mediante inspección que la topografía de la finca es relativamente plana.
- No se observaron fuentes superficiales de agua a lo interno de la finca, ni en sus colindancias. Al momento de la inspección evidenciamos que el proyecto se encuentra ubicado en la Cuenca No. 132, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental indica que el proyecto se ubica en la Cuenca 130.
- La principal fuente de emisiones atmosféricas y ruido es el tránsito vehicular por la vía aledaña, Las Arañitas – Quebrada de Agua. En una de las fincas colindantes se mantiene la actividad de aserrar madera.
- A lo interno de la finca se observó que la vegetación está conformada por plantas ornamentales y árboles frutales. Según lo indicado por el señor Avelino Pimentel, la vegetación existente no será intervenida.
- El área cercana al proyecto es utilizada para fines agropecuarios y viviendas unifamiliares (Comunidad El Guabo). El Promotor del proyecto, actualmente, no cuenta con la asignación de uso de suelo otorgada por el MIVIOT.
- Al momento de la inspección, se observó la existencia de un tanque séptico para el manejo de los efluentes líquidos generados por el proyecto, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental, hace referencia al Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2000 (descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales – alcantarillado).
- Durante la inspección se observó que existe un área denominada “área abierta, lavandería y cocina”, el cual está siendo utilizada por el promotor para uso personal (en la misma se ubica una mesa de billar y un bar), sin embargo, esta área será reubicada fuera del proyecto.
- Al momento de la inspección, se consultó con tres (3) moradores de residencias cercanas al área del proyecto, señora Diunaiquis González, la cual nos indicó que tanto ella como su mamá la señora Omaira Quintero, fueron entrevistadas al momento del levantamiento de la percepción

ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental, la señora Edilma López nos indicó que ella también fue entrevistada, sin embargo, las mismas alegan que al momento de la entrevista, el equipo consultor les comunicó que la actividad del proyecto consistiría en cuartos de alquiler y no en un motel. En la residencia del señor Sebastián Espinosa, nos comunicaron que al momento de la entrevista del equipo consultor ambiental, ellos no se encontraban en la residencia. De este sondeo realizado en los moradores más cercanos al área del proyecto, podemos indicar que los mismos no se encuentran de acuerdo con la actividad objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental, Motel.

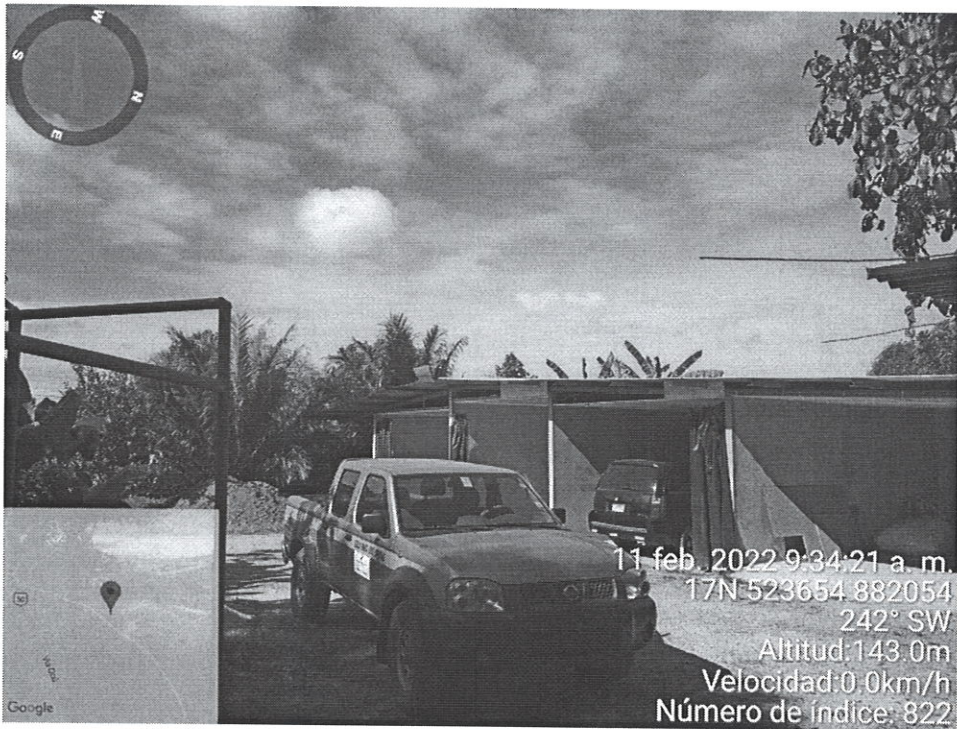


Fuente: Google Earth. Ubicación del sondeo realizado en la comunidad aledaña.

V. IMÁGENES:

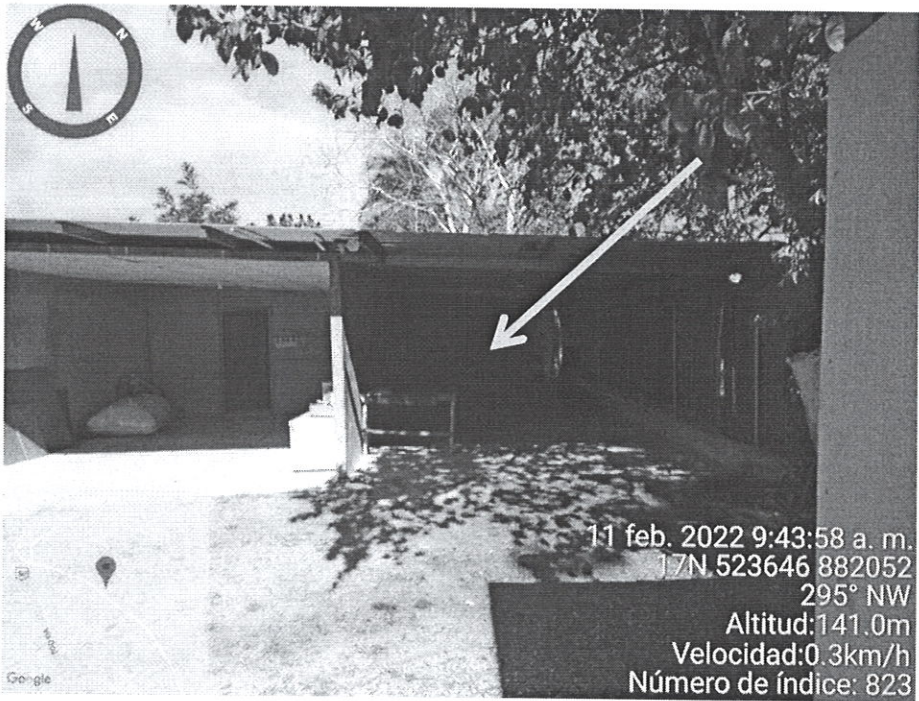
Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
523640 E 882041 N	<div><p>Fig. No. 1: Vista de la construcción del Motel El Platanal, el cual cuenta con 95% de avance de la etapa de construcción. Se observa la construcción de las habitaciones con estacionamientos.</p></div>

523654 E  
882054 N


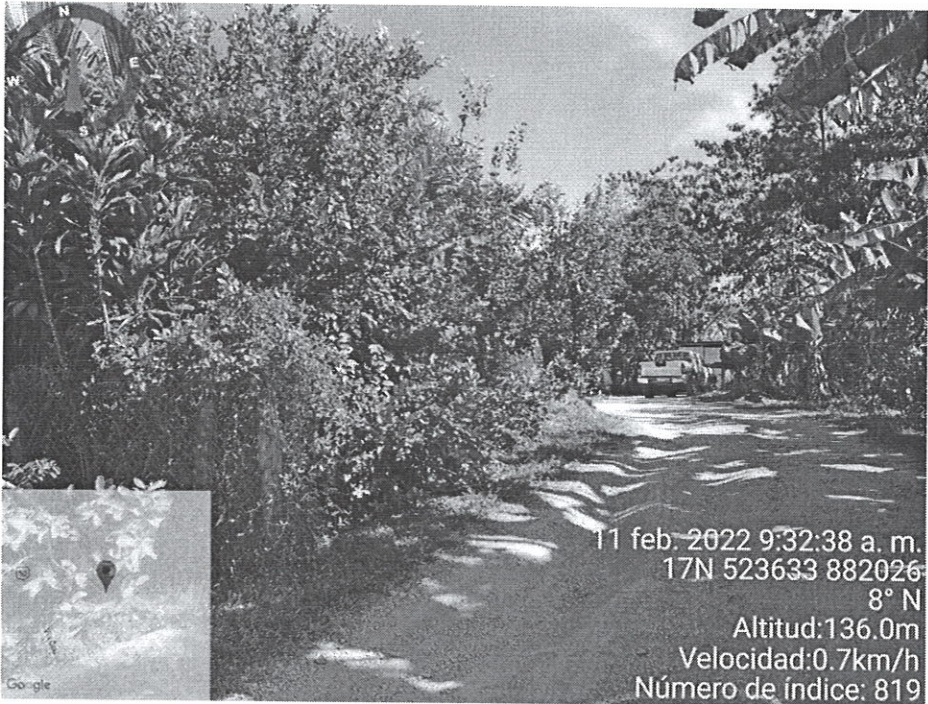


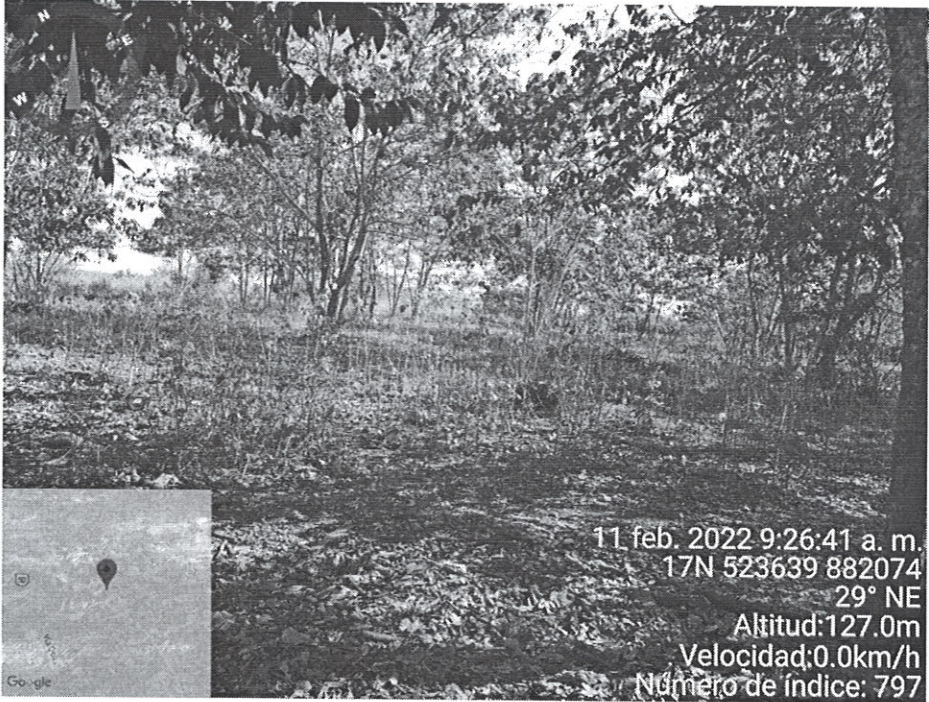
**Fig. No. 2:** Vista de la construcción del Motel El Platanal. El área del proyecto es relativamente plana y la vegetación está conformada por plantas ornamentales y especies frutales.

523646 E  
882052 N



**Fig. No. 3:** Área denominada en el plano del proyecto como “área abierta, cocina y lavandería”, según el señor Avelino Pimentel, la misma es utilizada para uso personal, sin embargo, esta será ubicada en otra área, no en la misma finca.

523627 E 882041 N	<div><p>11 feb. 2022 9:28:39 a. m. 17N 523627 882041 349° N Altitud:142.0m Velocidad:0.0km/h Número de índice: 803</p></div> <p><b>Fig. No. 4:</b> Área en el cual se encuentra construido el tanque séptico del motel.</p>
523633 E 882026 N	<div><p>11 feb. 2022 9:32:38 a. m. 17N 523633 882026 8° N Altitud:136.0m Velocidad:0.7km/h Número de índice: 819</p></div> <p><b>Fig. No. 5:</b> Vegetación a lo interno de la finca, la cual está conformada por plantas ornamentales y especies frutales (plátano, naranja, naranjilla, palmas).</p>

<p>523639 E 882074 N</p>	<div></div> <p><b>Fig. No. 6:</b> Remanente de la especie plantada melina, la cual se encuentra ubicada en la finca colindante, ubicada en la parte posterior del proyecto.</p>
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VI.CONCLUSIONES:

- Durante la inspección se observó que en la Finca con Folio Real N° 418500 en la cual se desarrolla el proyecto Motel El Platanal, se mantienen las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto presenta un 95% de avance en la etapa de construcción, se encuentra pendiente la ejecución de acabados del proyecto (pintura, entre otros). No se observó personal laborando en el área o maquinarias presentes en el área del proyecto. Se observaron herramientas manuales y algunos insumos como pintura, baldosas, entre otros.
- Se observó mediante inspección que la topografía de la finca es relativamente plana.
- No se observaron fuentes superficiales de agua a lo interno de la finca, ni en sus colindancias. Al momento de la inspección evidenciamos que el proyecto se encuentra ubicado en la Cuenca No. 132, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental indica que el proyecto se ubica en la Cuenca 130.
- La principal fuente de emisiones atmosféricas y ruido es el tránsito vehicular por la vía aledaña, Las Arañitas – Quebrada de Agua. En una de las fincas colindantes se mantiene la actividad de aserrar madera.
- A lo interno de la finca se observó que la vegetación está conformada por plantas ornamentales y árboles frutales. Según lo indicado por el señor Avelino Pimentel, la vegetación existente no será intervenida.
- El área cercana al proyecto es utilizada para fines agropecuarios y viviendas unifamiliares (Comunidad El Guabo). El Promotor del proyecto, actualmente, no cuenta con la asignación de uso de suelo otorgada por el MIVIOT.
- Al momento de la inspección, se observó la existencia de un tanque séptico para el manejo de los efluentes líquidos generados por el proyecto, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental, hace referencia al Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2000 (descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales – alcantarillado).

- Durante la inspección se observó que existe un área denominada “área abierta, lavandería y cocina”, el cual está siendo utilizada por el promotor para uso personal (en la misma se ubica una mesa de billar y un bar), sin embargo, esta área será reubicada fuera del proyecto.
- Al momento de la inspección, se consultó con tres (3) moradores de residencias cercanas al área del proyecto, señora Diunaiquis González, la cual nos indicó que tanto ella como su mamá la señora Omaira Quintero, fueron entrevistadas al momento del levantamiento de la percepción ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental, la señora Edilma López nos indicó que ella también fue entrevistada, sin embargo, las mismas alegan que al momento de la entrevista, el equipo consultor les comunicó que proyecto consistía en cuartos de alquiler y no en un motel. En la residencia del señor Sebastián Espinosa, nos comunicaron que al momento de la entrevista, ellos no se encontraban en la residencia.

## VII. RECOMENDACIÓN:

- Continuar con la etapa de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.

Elaborado por:



ING. YURIA BENÍTEZ  
Técnico Evaluador

Revisado por:



LIC. LUIS C. PEÑA. B.  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

LP/yb



IMAGEN SATELITAL DEL ÁREA DE LA INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “MOTEL EL PLATANAL”

