

16

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN
DRCC-IIO-143-2022

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	“REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO”
Promotor:	INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.
Categoría:	I
Consultores ambientales:	DANIEL CACERES y
Localización del proyecto:	CORREGIMIENTO DE EL VALLE, DISTRITO DE ANTON, PROVINCIA DE COCLE
Fecha de inspección:	5 DE OCTUBRE DE 2022
Fecha de informe:	6 DE OCTUBRE DE 2022
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">Angela López Name – sección de Evaluación de Impacto Ambiental - MiAMBIENTE, Regional de Coclé.María Sanjur – agencia Valle de AntónLilianys Figueroa – sección de Hídrico – MiAMBIENTE, Regional de Coclé.Daniel Cáceres – consultor ambiental

II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: **“REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO”**
- 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 consiste en la construcción de cuarenta y una (41) unidades de pequeñas cabañas denominadas “teepees” de dos modelos. Los teepees tipo 1 serán veintidós (22), los cuales ocuparán una superficie de aproximadamente 22.30 m² cada uno, donde se establecerá una habitación, un servicio sanitario completo y un portal; por lo que, la construcción de dichas estructuras suma un total de 446.60 m². En tanto, los teepees tipo 2 serán diecinueve (19), los cuales ocuparán una superficie de unos 15.58 m² cada uno, donde se establecerá una habitación, y un portal; siendo el área total de construcción de dichas estructuras de 296.02 m².

El proyecto también contempla la construcción de un área para hacer yoga y otras actividades físicas y de meditación de aprox. 123.07 m² el cual se denominará “wellness”, el cual contempla servicios sanitarios para damas (3 inodoros, 3 lavamanos) y caballeros (1 inodoro, 2 orinales, 3 lavamanos); además, la construcción de dos (2) pequeños módulos de baños comunes, cada uno con un área de 17.41 m², los cuales contarán con 2 servicios sanitarios, 2 duchas y 2 lavamanos (cada uno), para un área total de construcción de baños de 34.82 m². Para el acceso a cada uno de los teepees y demás estructuras, se construirán pasillos o senderos de concreto, los cuales abarcarán un área total de unos 550.00 m².

Adicionalmente, el proyecto pretende remodelar cuatro (4) edificios existentes para nuevas acomodaciones, por lo que contempla realizar algunas actividades correspondientes, como: demolición de paredes para remodelación con nuevo diseño, construcción de terraza abierta en parte posterior de estructura existente, remodelación de estructura existente (casa principal) para adecuar habitaciones, remodelación de edificio principal para nueva área de coworking y reuniones, construcción de unidades de estacionamientos cerca de la entrada de la propiedad, y adecuación de área verde existente para crear jardín para eventos. Por tanto,



Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Coclé

Página 1 de 4

2

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

la superficie total del proyecto, considerando el área de construcción nueva y el área de remodelación cubre aproximadamente 2,702.83 m², y se llevará a cabo en la finca con Folio Real N° 32623, Código de Ubicación 8801 del Registro Público, con una superficie de 7,300.00 m², propiedad de AUGUSTO GASPAR FOUNDATION; y sobre la finca con Folio Real N° 12729, Código de Ubicación 2105 del Registro Público, con una superficie de 899.29 m², propiedad de VIVIANNE CHEVALIER DIAZ DE QUIJANO, donde ambas fincas cubren una superficie total de 8,199.29 m².

IV. METODOLOGÍA

El día cinco (5) de octubre de 2022, se realiza inspección ocular al área de influencia directa e indirecta del proyecto en conjunto con consultor ambiental.

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.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

Observación 1: Iniciamos recorrido, dentro de la propiedad ya existe una casa conocida en El Valle como Casa Chevalier. El área directa del proyecto ya está impactada.

Observación 2: Dicha vivienda está dividida en 4 edificaciones que serán remodeladas con el proyecto. Al momento de la inspección se observó que los trabajos realizados en el área solamente eran de sacar las pertenencias que se encontraban dentro de la vivienda de los antiguos dueños.

Observación 3: La vegetación existente consiste en gramma, un jardín con plantas ornamentales y algunos árboles dispersos.

Observación 3: La propiedad colinda con la quebrada Los Robles. En la parte delantera se evidenció que cuentan con una obra en cauce. Al momento de la inspección no se evidencia que este cuerpo de agua esté siendo impactado.

VI. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo, concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: “REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO”

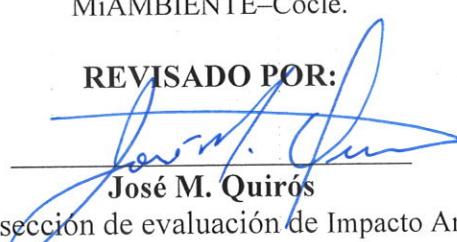
INFORME ELABORADO POR:



Ángela López Name

Evaluación de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE–Coclé.

REVISADO POR:



José M. Quirós

Jefe de la sección de evaluación de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE–Coclé

26

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Fig. 1: casa existente en el área del proyecto



Fig. 2 y 3: vegetación existente en el área

29

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL



Fig. 4: parte frontal de la propiedad que colinda con la quebrada Los Robles