

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	COMERCIAL.		
Categoría:	I		
Promotor:	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GRIMAS, S.A.		
Representante Legal:	Kerima Yamileth Sanjur Muñoz.		
Ubicación:	Corregimiento El Limón, Distrito de Santa María, provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-19-2023		
Fecha de la inspección:	21 de Abril de 2023		
Fecha del Informe:	24 de Abril de 2023		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Yuria Benítez	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Bríspulo Hernández	Consultor Ambiental	---

I. OBJETIVOS:

Realizar inspección técnica al área del proyecto “COMERCIAL”, 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 todas las actividades relacionadas con la planificación, construcción y operación de un proyecto de tipo comercial, que albergará un espacio para uso comercial (restaurante), con espacios para atención al público, cocina, área de bebidas, servicios sanitarios y se construirá en una sola etapa.

Tabla No. 1. Detalle de áreas de construcción de las estructuras del proyecto	
Detalle de Áreas	Cantidad en metros cuadrados (m²)
Área abierta	154.66
Pista	84.74
Área de restaurante	22.00
Aceras	47.92
Área cerrada	44.06
Cocina	12.54
Área de bebidas	16.34
Depósito	3.36
Recámaras	7.00
Baños	2.93
Orinal	1.89
Área total	198.72

*[Handwritten signatures]*

La etapa de construcción consistirá en el desarrollo de las siguientes actividades:

- Limpieza general
- Adecuación de acceso
- Demarcado de estructuras
- Construcción de tanque séptico
- Construcción de fundaciones, columnas y vigas
- Instalación de ductería eléctrica y sanitaria
- Construcción de paredes y techos, pisos y acabados.
- Instalación de servicios sanitarios.
- Construcción de aceras.
- Construcción de tinaquera y tapia eléctrica
- Interconexión con servicios básicos (luz, agua, telefonía, tanque séptico)

El proyecto se ubicará en el Inmueble Santa María, Código de Ubicación 6602, Folio Real N° 1221 (F), ubicada en el corregimiento El Limón, distrito de Santa María, provincia de Herrera. La superficie actual o resto libre de la Finca es de 8 ha 1682 m<sup>2</sup> 6097 cm<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad Promotora **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GRIMAS, S.A.**, de la cual se utilizará un área de **198.72 m<sup>2</sup>**, para el desarrollo del proyecto.

Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto

Punto	Este	Norte
1	526925	892274
2	526912	892266
3	526916	892254
4	526929	892261

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección se realizó el día viernes 21 de abril de 2023, en la comunidad Cruz del Rayo, Corregimiento de El Limón, Distrito de Santa María, 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 en el área proyecto, se han realizado actividades constructivas, tales como construcción de fundaciones, bloqueo de paredes para las áreas cerradas del local comercial, instalación de columnas e instalación de parte de la estructura del techo, se observó también la construcción de un tanque séptico con pozo ciego, el cual se utilizará para el manejo de las aguas residuales domésticas que se generen en el local comercial. Al momento de la inspección, se observaron cinco (5) trabajadores en el área del proyecto, los cuales se encontraban realizando trabajos de soldadura, albañilería, entre otras.

La inspección dio inicio a las 8:00 a.m., durante la misma se tomaron coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto y vistas fotográficas del terreno. La inspección culminó a las 8:35 a.m.

A. Ambiente Físico

- La topografía del área del proyecto es relativamente plana, con una inclinación hacia la parte frontal de la finca. Es importante indicar, que al momento de la inspección, se observó que previo a la construcción del proyecto, se realizó un corte menor y nivelación del terreno que será utilizado para la construcción del proyecto.



- En referencia a la hidrología, se observó que en el área del proyecto, no existen fuentes superficiales de agua. El proyecto se encuentra ubicado en la Cuenca 132, Río Santa María.
- El uso del resto de la Finca No. 1221 (F) en la cual se realizará el proyecto es agropecuario. Las fincas colindantes son de uso agropecuario y viviendas unifamiliares.
- En referencia a la calidad de aire, se observó que la principal fuente de emisiones a la atmósfera en la zona (gases de combustión), es el que se genera producto del tránsito de vehículos en la vía que se dirige hacia la comunidad de El Limón. La calle se encuentra asfaltada.
- El ruido en el área del proyecto, se debe principalmente al tránsito de vehículos en la vía que conduce a la comunidad de El Limón.
- No se percibieron olores molestos al momento de la inspección, ni tampoco se observaron fuentes generadoras de olores molestos.

#### **B. Ambiente Biológico**

- El área en el cual se desarrolla el proyecto se encuentra desprovisto de vegetación. Se observó que la vegetación del resto de la Finca No. 1221 (F), está conformada por pasto y especies tales como mango, palmas de corozo, entre otros, sin embargo, los mismos no se verán afectados con el desarrollo del proyecto.
- Al momento de la inspección, no se observaron especies faunísticas.

#### **C. Ambiente Socioeconómico**

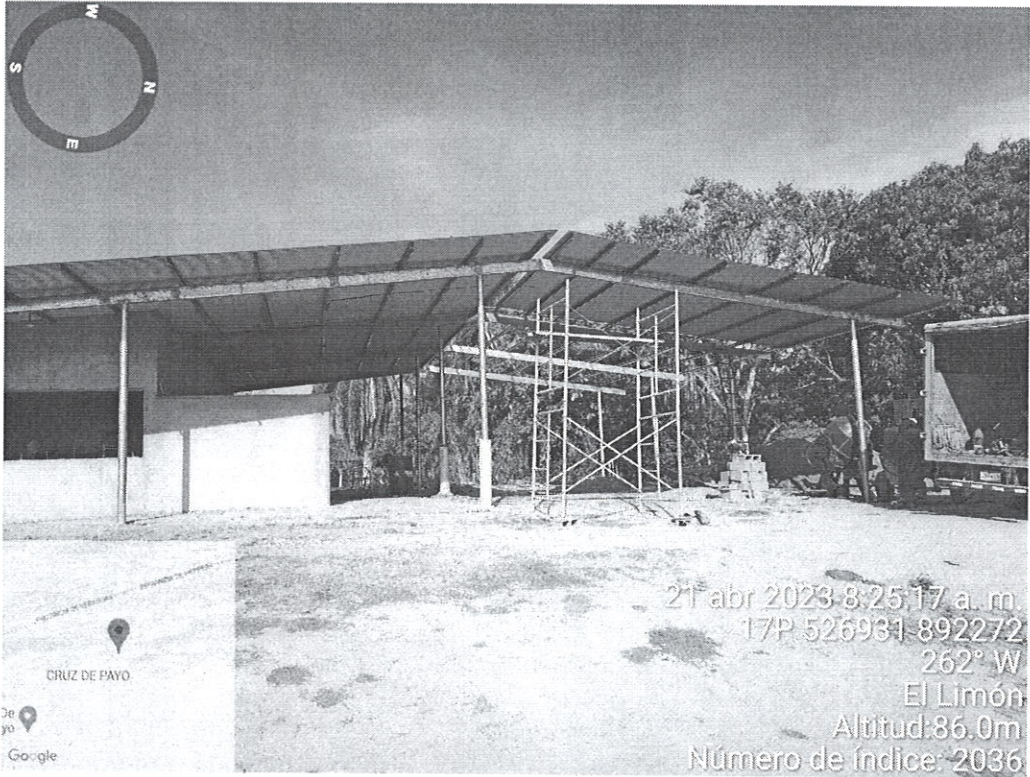
- El uso actual del suelo en la Finca No. 1221 (F) en el cual se desarrollará el proyecto es de uso agropecuario. Los terrenos colindantes son fincas de uso agropecuario y viviendas unifamiliares.

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

- Se observó que en el área proyecto, se han realizado actividades constructivas, tales como construcción de fundaciones, bloqueo de paredes para las áreas cerradas del local comercial, instalación de columnas e instalación de parte de la estructura del techo, se observó también la construcción de un tanque séptico con pozo ciego, el cual se utilizará para el manejo de las aguas residuales domésticas que se generen en el local comercial. Al momento de la inspección, se observaron cinco (5) trabajadores en el área del proyecto, los cuales se encontraban realizando trabajos de soldadura, albañilería, entre otras.
- En referencia a la Hidrología, a lo interno del polígono a desarrollar no se observaron fuentes hídricas. El proyecto se ubica en la Cuenca Hidrográfica 132, Río Santa María, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental no incluyó la Viabilidad Ambiental otorgada por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, basados en lo establecido en la Ley 339 del 16 de noviembre de 2022, mediante la cual se declara Patrimonio Natural Nacional y Área Protegida de Reserva Hidrológica a la cuenca del río Santa María y de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo del artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

- La principal fuente de emisiones a la atmósfera y de ruido, es el tránsito vehicular en la vía que conduce a la comunidad de El Limón. No se percibieron olores molestos al momento de la inspección.
- El área en el cual se desarrolla el proyecto se encuentra desprovisto de vegetación. Se observó que la vegetación del resto de la Finca No. 1221 (F), está conformada por pasto y especies tales como mango, palmas de corozo, entre otros, sin embargo, los mismos no se verán afectados con el desarrollo del proyecto. No se observaron especies faunísticas al momento de la inspección.
- En referencia al ambiente socioeconómico, el uso actual del suelo en el área en el cual se desarrollará el proyecto es agropecuario. Las fincas colindantes son de uso agropecuario y viviendas unifamiliares.

V. IMÁGENES:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
526931 E 892272 N	<div></div> <p><b>Fig. No. 1:</b> Vista del área del proyecto, se observa que se dio inicio a la etapa constructiva del proyecto. En el área en el cual se desarrollará el proyecto no se observó presencia de vegetación que se vea afectada con el desarrollo del mismo.</p>

JB JB

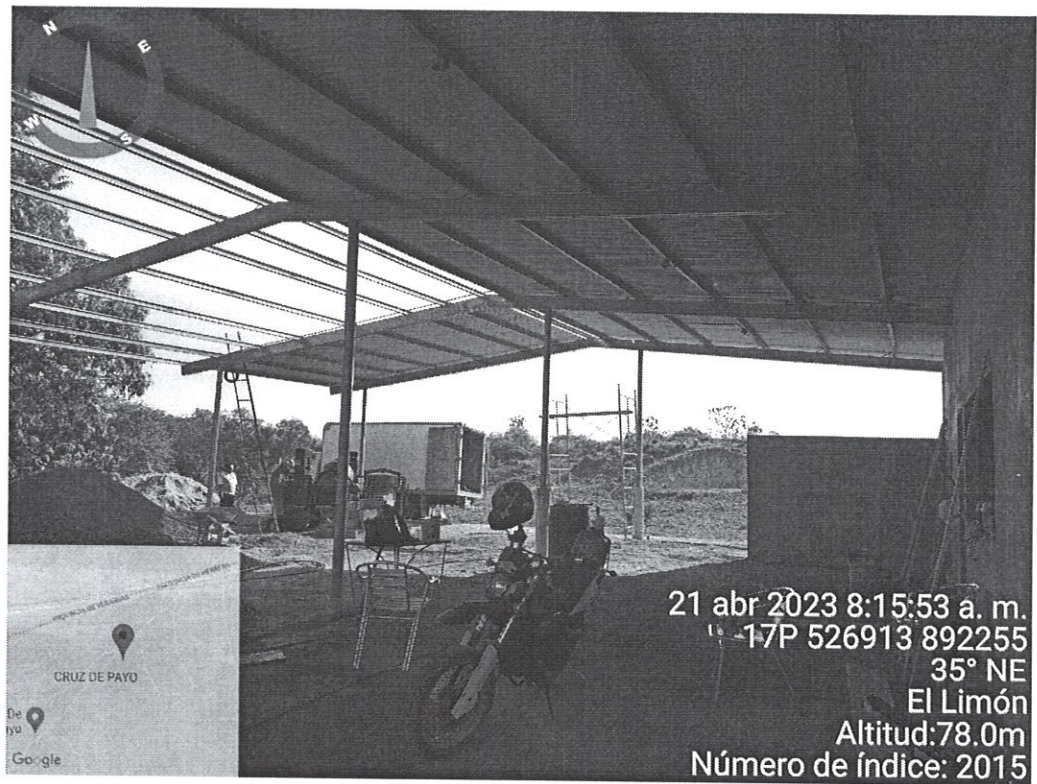


526931 E  
892257 N



**Fig. No. 2:** Vista del área del proyecto, se observa la presencia de trabajadores y las actividades constructivas que se realizan (albañilería, instalación de techo).

526913 E  
892255 N

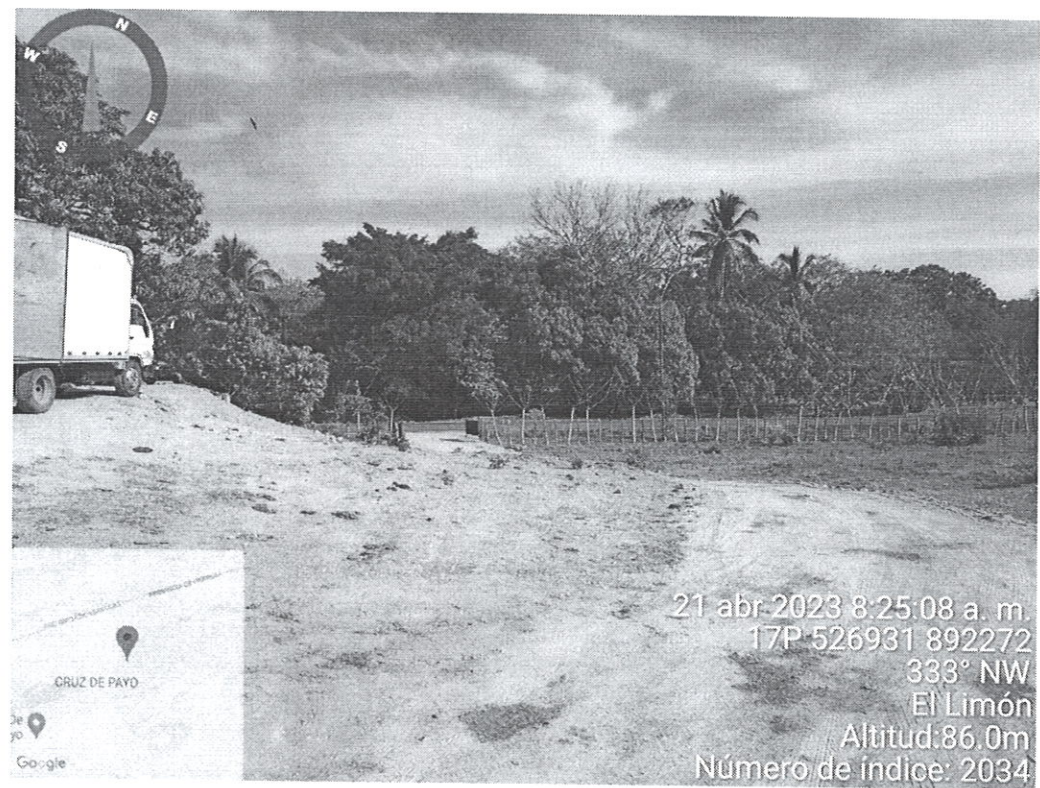


**Fig. No. 3:** Se observa la construcción del proyecto “COMERCIAL”, a lo interno del polígono del proyecto, no se observaron especies arbustivas que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto, tampoco se observó la existencia de fuentes hídricas a lo interno del polígono del proyecto.

BB JBL



526931 E  
892272 N



**Fig. No. 4:** Vía de acceso al área en la cual se construye el proyecto “COMERCIAL”. La finca es colindante a la vía asfaltada que conduce hacia la comunidad de El Limón.

526915 E  
892275 N



**Fig. No. 5:** Vista del área de construcción del proyecto “COMERCIAL”.

264




## VI. CONCLUSIONES:

- Se observó que en el área proyecto, se han realizado actividades constructivas, tales como construcción de fundaciones, bloqueo de paredes para las áreas cerradas del local comercial, instalación de columnas e instalación de parte de la estructura del techo, se observó también la construcción de un tanque séptico con pozo ciego, el cual se utilizará para el manejo de las aguas residuales domésticas que se generen en el local comercial. Al momento de la inspección, se observaron cinco (5) trabajadores en el área del proyecto, los cuales se encontraban realizando trabajos de soldadura, albañilería, entre otras.
- En referencia a la Hidrología, a lo interno del polígono a desarrollar no se observaron fuentes hídricas. El proyecto se ubica en la Cuenca Hidrográfica 132, Río Santa María, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental no incluyó la Viabilidad Ambiental otorgada por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, basados en lo establecido en la Ley 339 del 16 de noviembre de 2022, mediante la cual se declara Patrimonio Natural Nacional y Área Protegida de Reserva Hidrológica a la cuenca del río Santa María y de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo del artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
- La principal fuente de emisiones a la atmósfera y de ruido, es el tránsito vehicular en la vía que conduce a la comunidad de El Limón. No se percibieron olores molestos al momento de la inspección.
- El área en el cual se desarrolla el proyecto se encuentra desprovisto de vegetación. Se observó que la vegetación del resto de la Finca No. 1221 (F), está conformada por pasto y especies tales como mango, palmas de corozo, entre otros, sin embargo, los mismos no se verán afectados con el desarrollo del proyecto. No se observaron especies faunísticas al momento de la inspección.
- En referencia al ambiente socioeconómico, el uso actual del suelo en el área en el cual se desarrollará el proyecto es agropecuario. Las fincas colindantes son de uso agropecuario y viviendas unifamiliares.

## VII. RECOMENDACIÓN:

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

Elaborado por:

  
ING. YURIA BENÍTEZ  
Técnico Evaluador



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YURIA YASMIN BENITEZ  
LIC. EN INGENIERIA  
AMBIENTAL  
IDONEIDAD: 10,520-21 \*

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 “COMERCIAL”

Leyenda

- Coordenadas de inspección
- Polígono Comercial
- Quebrada

