

## INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

DRCC-IIO-099-2023

### I. DATOS GENERALES

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Proyecto:</b>                  | APART HOTEL PARAÍSO – TORRE No. 1  |
| <b>Promotor:</b>                  | QUICK COLLECTORS INTERNATIONAL, S.A.   |
| <b>Rep. Legal:</b>                | SALOMON VICTOR HANONO WIZNITZER  |
| <b>Categoría:</b>                 | I  |
| <b>Consultores ambientales:</b>   | D.A.F. CONSULTING, S.A. IRC-062-2022<br>ANA ESCUDERO IRC-101-2008<br>JUAN DE DIOS CASTILLO IRC-044-2002  |
| <b>Localización del proyecto:</b> | SANTA CLARA, CORREGIMIENTO DE RÍO HATO, DISTRITO DE ANTÓN, PROVINCIA DE COCLÉ  |
| <b>Fecha de inspección:</b>       | 13 de abril de 2023  |
| <b>Fecha de informe:</b>          | 18 de abril de 2023  |
| <b>Participantes:</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ana Escudero - Consultora ambiental</li> <li>Juan de Dios Castillo – Consultor ambiental</li> <li>Ángela López - Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de Coclé</li> <li>Kiriam González - Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de Coclé.</li> <li>Rubén Correa -MiAMBIENTE, Regional de Coclé.</li> </ul> |

### II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado:
- 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 que se desarrollará bajo el nombre de “APART HOTEL PARAÍSO – TORRE No.1”, consiste en la construcción de un edificio de 27 pisos de apartamentos con azotea, cuarto de máquinas, sobre recorrido para el ascensor, y tanque de agua; construido en hormigón armado que contará con 130 unidades habitacionales con vista al mar de las cuales 65 unidades poseen dos recámaras, sala/comedor, dos baños, cocina, lavandería y balcón; mientras que las 65 unidades restantes poseen una sola recámara, sala/comedor, un baño, cocineta, lavandería y balcón. Adicional, el proyecto contará con terraza y jardines, piscina, senderos de circulación peatonal y un edificio de estacionamiento vehicular con cuatro (4) niveles de estacionamientos y circulación vehicular.

El proyecto se desarrollará sobre la finca con Folio Real N° 4413 la cual cuenta con un resto libre de dos hectáreas más cinco mil ochenta y seis metros cuadrados con cuarenta y un decímetro cuadrado (2 Has + 5086 m<sup>2</sup> 41 dm<sup>2</sup>). Ubicado en la comunidad de Santa Clara, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, con coordenadas UTM, DATUM WGS 84:

| Punto | Este       | Norte      |
|-------|------------|------------|
| 1     | 598298.000 | 925739.000 |
| 2     | 598270.000 | 925799.000 |
| 3     | 598265.000 | 925807.000 |
| 4     | 598262.760 | 925824.919 |
| 5     | 598291.780 | 925839.320 |
| 6     | 598307.000 | 925822.000 |
| 7     | 598325.294 | 925832.024 |

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 8  | 598327.294 | 925828.104 |
| 9  | 598333.446 | 925815.438 |
| 10 | 598312.784 | 925805.865 |
| 11 | 598334.414 | 925760.221 |

#### IV. METODOLOGÍA

El día jueves trece (13) de abril de 2023, se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa e indirecta del proyecto; a las 10: 26 a.m. En la misma participaron los consultores ambientales del proyecto en conjunto con personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto 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. Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano, de algunos puntos dentro de la finca donde proponen desarrollar el proyecto.

#### V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

**Observación 1:** Al momento de la inspección se observa vegetación solo tipo gramínea, ya que el área ha sido intervenida años anteriores.

**Observación 2:** En EsIA indica que se trata de un área de topografía completamente plana e intervenida; sin embargo, durante la inspección, y de acuerdo al polígono presentado se evidencia que la parte baja (frente al mar) si se encuentra plana (ya intervenida años atrás) pero la parte posterior del polígono se encuentra sobre una meseta con una pendiente bien pronunciada, con talud irregular.

**Observación 3:** Durante el recorrido de la inspección se pudo observar que el proyecto colinda con proyectos privados divididos solo por un muro.

**Observación 4:** En referencia a la fuente de abastecimiento de agua potable para la etapa operativa del proyecto nos indicaron la ubicación de los pozos existentes. Del cual se consultó si contaban con análisis de agua, para verificar la calidad del agua, que sustente sea apta para consumo humano, considerando que los pozos existentes y el proyecto se encuentran en área frente al mar.

**Observación 5:** En referencia al manejo de las aguas residuales generadas en la etapa operativa del proyecto, nos indicaron que la PTAR será adecuada en cuanto la capacidad del caudal a manejar, más no en cuanto a las dimensiones, pero dicha información no fue descrita en el EsIA.

**Observación 6:** Se consultó la ubicación de la PTAR la cual señalaron se ubica en la misma área aprobada con el proyecto HOTEL PARAÍSO; sin embargo, en los planos presentados para el presente proyecto, se observa que en esa misma área se ubica es un área de tanque de reserva de agua.

**Observación 7:** En el EsIA señala que la fauna se presentó nula, dada la intervención antropogénica del área, pero el área de Santa Clara se caracteriza por ser una zona de anidamiento de tortugas y por ser una zona ubicada frente al mar se observaron algunas aves sobrevolando cerca del área.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección.

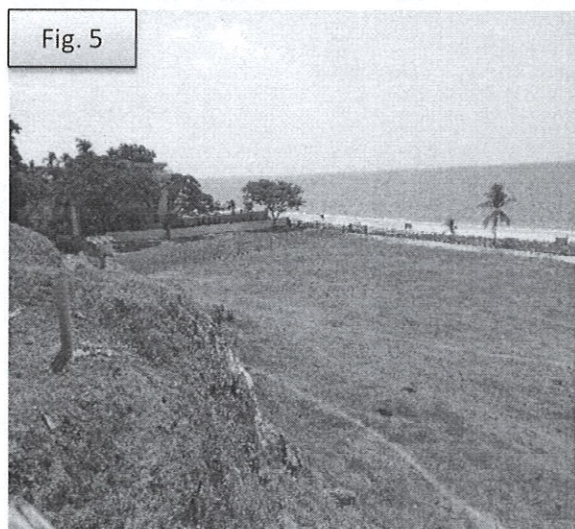
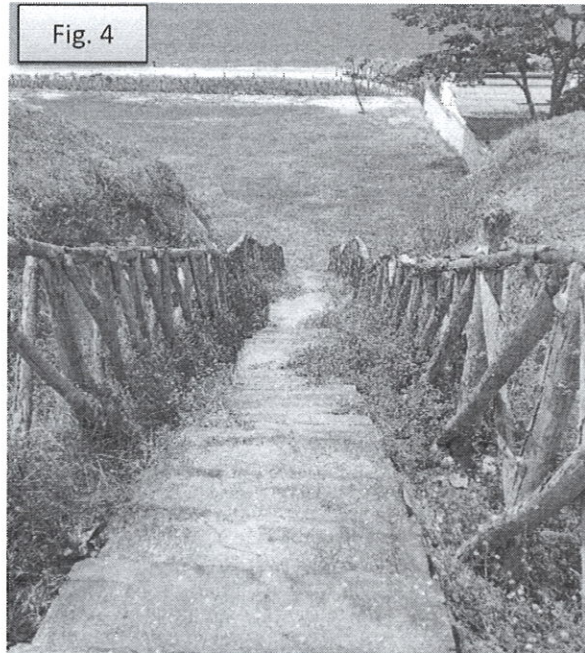
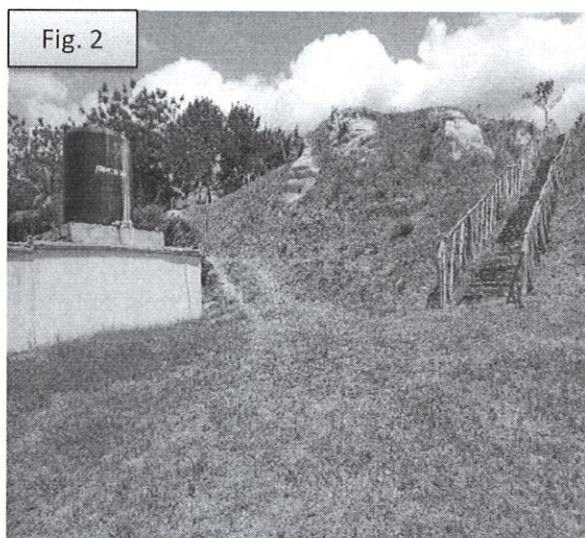
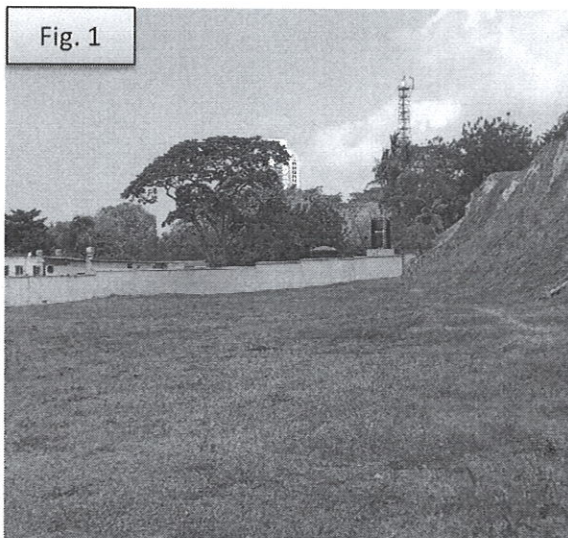
| DESCRIPCIÓN      | NORTE  | ESTE   |
|------------------|--------|--------|
| Área de proyecto | 925793 | 598281 |
| Área de proyecto | 925808 | 598298 |
| Pozo existente 1 | 925840 | 598333 |
| Pozo existente 2 | 925853 | 598350 |



## VI. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo, no concuerda en su totalidad con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: **APART HOTEL PARAÍSO – TORRE No. 1.**
- Al cotejar las coordenadas tomadas durante la inspección en comparación con las coordenadas del polígono del EsIA se evidenció que el área inspeccionada es acorde al área señalada en el EsIA.

### EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



**Fig. 1, 2, 3, 4 y 5:** Se aprecia la topografía y vegetación existente en el área del proyecto.

**Fig. 6:** Se aprecia los participantes durante la inspección, en el área donde se ubican los pozos existentes.



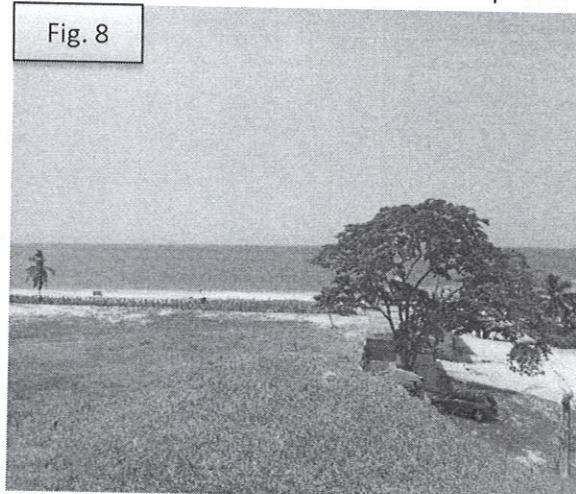
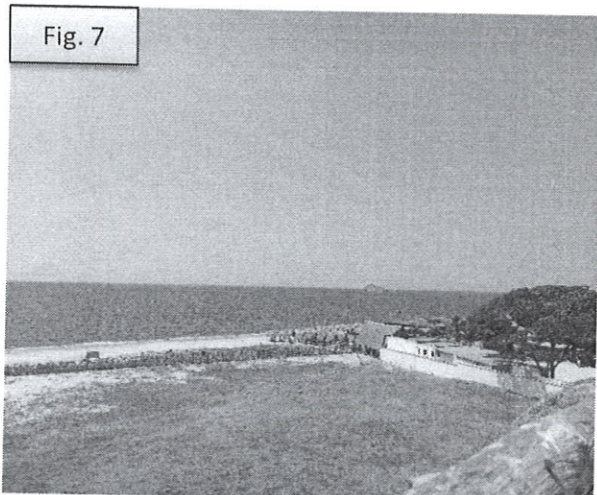


Fig. 7 y 8: Se aprecia la topografía y vegetación existente en el área posterior del polígono se encuentra sobre una meseta con una pendiente bien pronunciada.



Fig. 9: Vista en google Earth, con referencia de las coordenadas tomadas en campo durante la , inspección comparadas con las coordenadas del polígono del proyecto y la coordenada de ubicación de la PTAR aprobada.

### INFORME ELABORADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
KIRIAM L. GONZALEZ M.  
MGTRA. EN C. AMBIENTALES  
C. ENF. EN M. DE LOS REC. NAT.  
IDONEIDAD: 9-567-9-M20 \*

*Kiriam L. González*  
Mgtra. Kiriam González  
Evaluadora  
MiAMBIENTE-Coclé.

### REVISADO POR:

*José Quirós*  
Lic. José Quirós  
Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE- Coclé





Dirección Regional de Coclé  
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

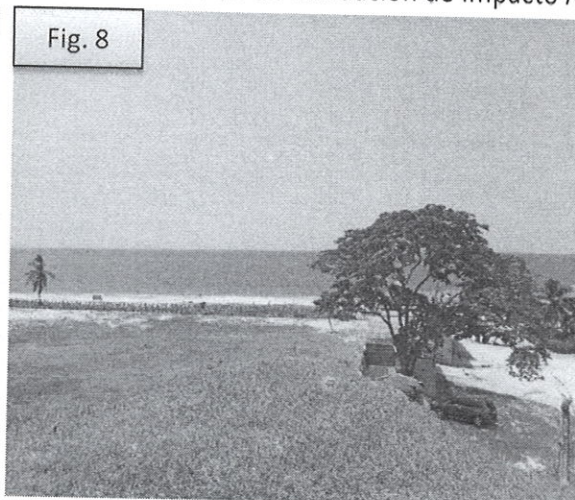
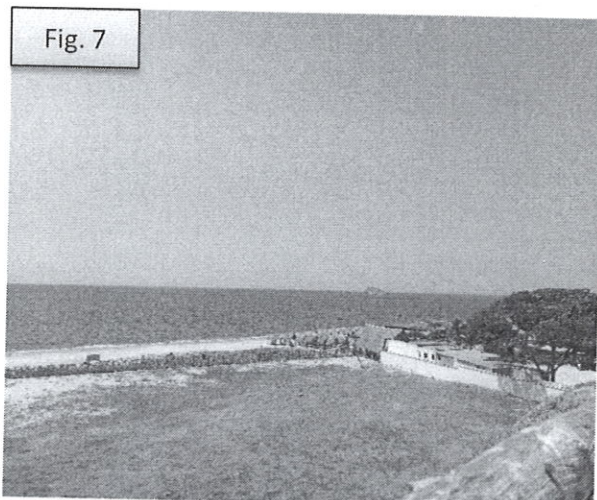


Fig. 7 y 8: Se aprecia la topografía y vegetación existente en el área posterior del polígono se encuentra sobre una meseta con una pendiente bien pronunciada.

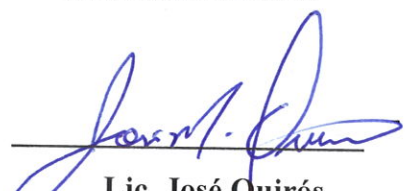


Fig. 9: Vista en google Earth, con referencia de las coordenadas tomadas en campo durante la inspección comparadas con las coordenadas del polígono del proyecto y la coordenada de ubicación de la PTAR aprobada.

INFORME ELABORADO POR:

  
**Mgtra. Kiriam González**  
Evaluadora  
MiAMBIENTE-Coclé.

REVISADO POR:

  
**Lic. José Quirós**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE- Coclé

