

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

| | | | |
|-------------------------|---|--|----------------------|
| Proyecto: | HOTEL Y LOCALES COMERCIALES | | |
| Categoría: | I | | |
| Promotor: | IVÁN CHONG HU | | |
| Ubicación: | CORREGIMIENTO DE OCÚ (cabecera), DISTRITO DE OCÚ, PROVINCIA DE HERRERA. | | |
| Expediente No.: | DRHE-I-F-13-2024 | | |
| Fecha de la inspección: | 27 DE MAYO DE 2024 | | |
| Fecha del Informe: | 3 DE JUNIO 2024 | | |
| Participantes: | Nombre | Cargo | Institución |
| | Aritzel Fernández | Evaluada de Impacto Ambiental | MiAmbiente - Herrera |
| | Alvaro Chevalier | Profesional de apoyo en la elaboración del EsIA. | |

I. OBJETIVOS:

Realizar inspección técnica al área del proyecto **HOTEL Y LOCALES COMERCIALES**, cuyo Promotor es el señor **IVAN CHONG HU**, 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 indicada en el EsIA.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

La obra consiste en una edificación de concretos, cementos, bloques de 4 y 6 pulgadas, de uso hotelero y comercial conformado por un total de cuatro (4) locales comerciales con sus respectivos recibidores y dos plantas altas para el negocio hotelero. En planta baja se construirá de manera adicional zona de lobby, recepción, bar restaurante, cocinas y demás instalaciones necesarias para brindar el negocio hotelero y comercial de manera cómoda para los futuros clientes.

Todas ubicadas en planta baja a nivel de suelo, en segunda planta estarán ubicas las habitaciones construidas destinadas para el negocio hotelero, el cual se dividirá en un total de dos suites, dieciocho dobles y nueve individuales. Todas con su respectivo baño y zona de aseo personal. Se estima que en la parte superior o tercera planta se destinara para uso de actividades para el hotel tales como fiestas de quince años, bodas, bautizos entre otras.

El Área cerrada se estima en 3,346.05 metros cuadrados divididos aproximadamente en tres plantas (Planta Baja, Planta Segundo Nivel y Planta Tercer Nivel), en cuanto al área abierta el proyecto tendrá un área de 558.41 metros cuadrados, y de estacionamientos 1069.50 metros cuadrados. Las zonas destinadas para habitaciones será un total de 1194.51 metros cuadrados, así como para uso de cuatro locales tendrá la



superficie de 1194.51 metros cuadrados. El total de área de construcción del proyecto es de 4973.56 metros cuadrados.

El proyecto contará con todas las zonas de acceso a las instalaciones de piscina, bar restaurante, lobby, zona de descanso, así como la entrada y circulación de acceso a un total de cuatro locales comerciales y 7 kioscos para la venta de mercancía y una sala de eventos. En planta baja estarán ubicado los estacionamientos y en total la zona ocupada en planta baja para uso de las actividades del proyecto será de 2584.54 metros cuadrados de uso sobre el total de la superficie del folio real donde se construirá el proyecto.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 25855 (F), código de ubicación 6301, con una superficie total de 2777.20 m2, en el corregimiento de Ocú (cabecera), distrito de Ocú, provincia de Herrera, de la cual es propietario el señor IVAN CHONG HU.

Cuadro de desglose de áreas del polígono general del proyecto:

| Cuadro de Áreas | Planta Baja | Planta 2º Nivel | Planta 3º Nivel | Área Total |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Área Abierta | 558.01 m ² | | | 558.01 m ² |
| Área Cerrada | 957.03 m ² | 1,194.51 m ² | 1,194.51 m ² | 3,346.05 m ² |
| Área de estacionamiento | 1069.50 m ² | | | 1,069.50 m ² |
| Área Total | 2, 584.54 m ² | 1194.51 m ² | 1,194.51 m ² | 4,973.56 m ² |

Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto:

| Punto | ESTE | NORTE |
|-------|-----------|-----------|
| 1 | 524189.35 | 879923.92 |
| 2 | 524144.58 | 879923.55 |
| 3 | 524145.07 | 879926.20 |
| 4 | 524114.91 | 879927.98 |
| 5 | 524113.85 | 879889.19 |
| 6 | 524186.94 | 879886.34 |
| 7 | 524186.48 | 879886.69 |
| 8 | 524188.40 | 879922.22 |
| 9 | 524142.79 | 879922.77 |
| 10 | 524144.26 | 879925.64 |
| 11 | 524116.04 | 879927.02 |
| 12 | 524114.56 | 879890.24 |

DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección se realizó el día 27 de Mayo de 2024, en el área del proyecto; donde 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 realizó recorrido por el polígono del Proyecto, junto al Lic. Alvaro Chevalier, personal de apoyo en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, se pudo observar que actualmente el terreno. en su topografía es bastante plano,



cubierto de hierba, al fondo de la propiedad se puede observar varias plantas de tallo, algunos rebrotes de arboles de teca, algunas especies de árboles como guayaba, guanábana, nance, entre otros.

La zona donde se ubica el Proyecto es un área urbana. Colindante al sitio del Proyecto se encuentran, restaurantes, comercios, viviendas unifamiliares, entre otros.

A. Ambiente Físico:

- El terreno en su topografía es bastante plano
- No se observaron fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto.

B. Ambiente Biológico

- El terreno está provisto de hierba, al final del terreno se puede observar algunas plantas de tallo, rebrotes de árboles de teca, algunas especies de árboles como: Nance, guanábana, guayaba, entre otros.
- Durante la inspección no se observó fauna.

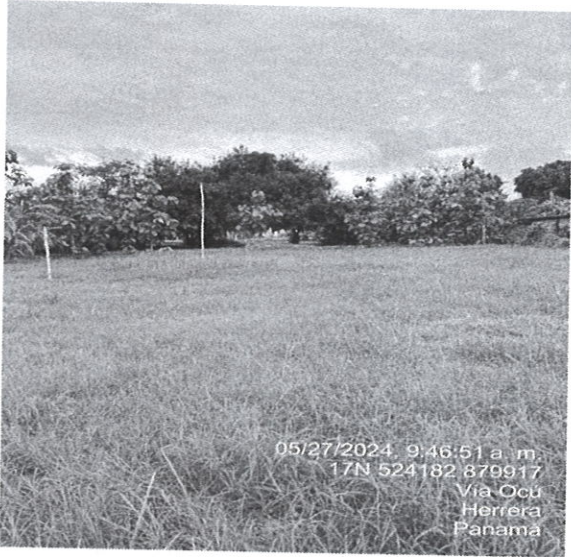
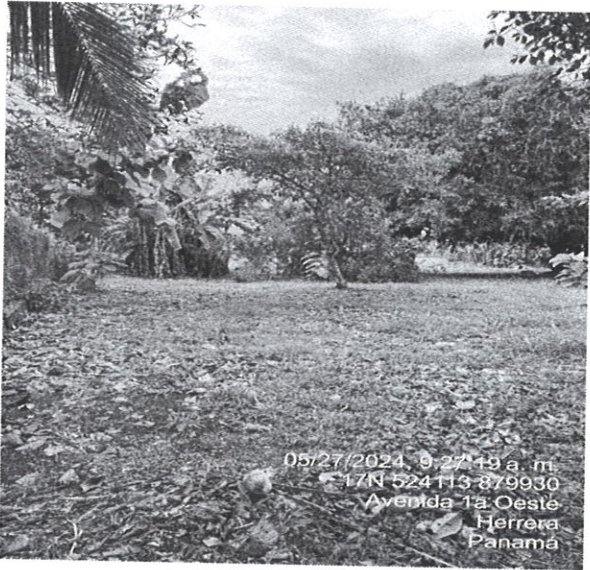
C. Ambiente Socioeconómico

Colindante al predio donde llevará a cabo el proyecto se pueden observar, viviendas unifamiliares, locales comerciales, restaurantes, entre otros.

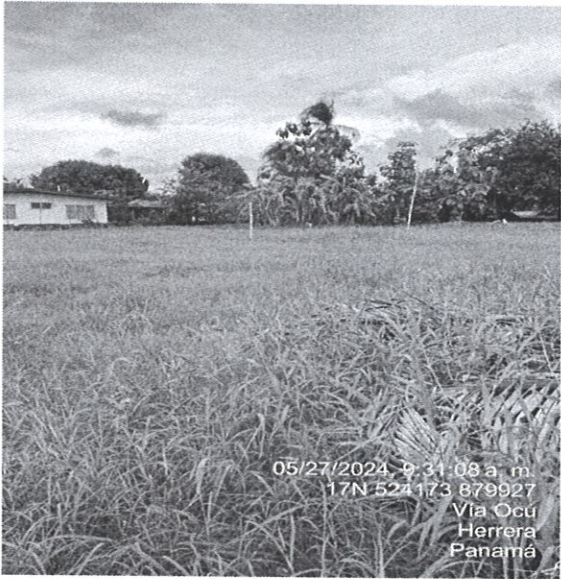

OBSERVACIONES:

- El terreno actualmente no se está utilizando
- No se observaron fuentes hídricas dentro del terreno.
- El terreno está provisto de hierba, algunas plantas de tallo, rebrotes de teca, algunas especies de árboles como: nance, guayaba, guanábana, entre otros.
- Durante la inspección no se observó fauna.
- Colindante al predio se puede observar la Vía a Ocú, algunos locales comerciales, restaurantes, viviendas unifamiliares.
- Durante la inspección, no se observaron fuentes generadoras de olores molestos.

IMÁGENES:

| Coordenada de ubicación UTM (WGS-84): | Imágenes tomadas en el sitio. |
|---------------------------------------|--|
| 524182E 879917 N | <div></div> <p>Foto N°1: Propiedad en donde se llevará a cabo el proyecto HOTEL Y LOCALES COMERCIALES.</p> |
| 524113 E 879930 N | <div></div> <p>Fig. No. 2: En el terreno se puede observar algunos árboles, plantas de tallo y rebrotes de teca.</p> |



| | |
|--|---|
| <p>Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):</p> | <p>Imágenes tomadas en el sitio.</p> |
| <p>524173 E 879927 N</p> | <div data-bbox="672 577 1229 1155">  </div> <p>Fig. No. 3: Se observa que el proyecto colinda con viviendas unifamiliares, locales comerciales, restaurantes.</p> |
| <p>524151 E 879931 N</p> | <div data-bbox="646 1459 1247 2037">  </div> <p>Fig. No. 4: El terreno colinda con la vía a Ocu.</p> |




III.CONCLUSIONES:

- Luego de realizada la inspección se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, y la descripción de los componentes físicos, biológicos y socioeconómicos del área indicada en el Estudio de Impacto Ambiental.

IV.RECOMENDACIÓN:

- Continuar con la etapa de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“HOTEL Y LOCALES COMERCIALES”**


Elaborado por:



**CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA**
ARITZEL O. FERNANDEZ R.
LIC. EN INGENIERIA EN
RECURSOS NATURALES
IDONEIDAD: 5,699-07 *

ING. ARITZEL FERNÁNDEZ

Técnico Evaluador



LIC. LUIS PEÑA

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

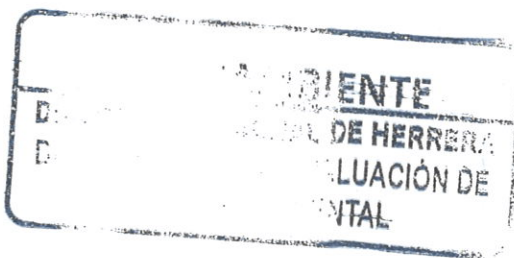


IMAGEN SATELITAL DE INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “HOTEL Y LOCALES COMERCIALES”

