

Informe Técnico de Inspección  
DRCC-IIO-190-2024

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	"HOTEL LA COMPAÑÍA DEL VALLE – SPA"
Promotor:	HOTEL LA COMPAÑÍA, S.A.
Categoría	I
Consultores ambientales:	ITS HOLDING SERVICES, S.A. (IRC-011-2011)
Localización del proyecto:	PROVINCIA DE COCLE, DISTRITO DE ANTON, CORREGIMIENTO EL VALLE
Fecha de inspección:	21 de octubre de 2024
Fecha de informe:	22 de octubre de 2024
Participantes:	<ul style="list-style-type: none"><li>Hasel Lore –Project Manager HLC</li><li>Kiriam González - Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de Coclé.</li><li>Glenon Alvarez – Agencia de El Valle - 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: "HOTEL LA COMPAÑÍA DEL VALLE – SPA".
- 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 una edificación que funcionará como SPA, en un área previamente impactada y la cual mantiene las estructuras existentes y operativas del El Hotel Los Mandarinos (ahora llamado Hotel La Compañía del Valle - SPA). Esta edificación estará compuesta de la siguiente forma: nivel -100, nivel 000, nivel 100 y techo. La misma será conectada a una edificación existente, la cual se mantendrá.

- En el nivel -100 habrá dos tipos de áreas: -abierta (pasillo externo, playa, rampa, área relax externa, área verde), -cerrada (cuarto de equipos, dep; hammam; jacuzzi, línea, pasillo interno, piscina de sal, sauna, terapia agua, vestíbulo 1, vestíbulo 2, zona de barro, zona terapia de aroma, zona vapor, área relax interna y área termal)
- El nivel 000 corresponde al vestíbulo.
- En el nivel 100, de igual forma, se distinguen dos tipos de áreas: -abierta (espejo de agua, pasillo externo, zona vip, área circulación), - cerrada (gazebo y VIP tratamiento).
- El nivel de techo corresponde como lo dice su nombre, al techo de las áreas de VIP tratamiento y gazebo del nivel 100.

Todo esto se desarrollará dentro de las Fincas con Folio Real 13316 y 17318, en un área total de 585.29 m<sup>2</sup>, propiedad de la Promotora, y que albergan las existentes instalaciones del Hotel Los Mandarinos (ahora llamado Hotel La Compañía del Valle - SPA), ubicado en Avenida Los Guayacanes, corregimiento de El Valle, distrito de Antón, provincia de Coclé.

El polígono de desarrollo del proyecto, se sitúa sobre las siguientes coordenadas en formato UTM WGS-84:

NORTE	ESTE
952080.78	596839.11
952096.58	596843.17
952102.95	596816.82
952104.70	596817.33
952105.67	596809.85
952103.84	596809.65
952088.51	596807.63
952087.78	596812.93
952082.58	596823.99
952083.31	596827.87
952086.53	596840.14
952097.22	596841.32
952099.99	596841.73
952100.57	596836.86
952102.15	596837.07

#### IV. METODOLOGÍA

- El día lunes veintiuno (21) de octubre de 2024, se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa del proyecto; a las 10:20 a.m. En la misma nos atendió Hasel Lore –Proyect Manager HLC.
- 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:** Durante la inspección se consultó cual será el manejo de los desechos líquidos en la etapa operativa del proyecto (desechos fisiológicos y producto de la limpieza de las piscinas y demás componentes del proyecto) de lo cual nos indicaron que el proyecto existente cuenta con una planta de tratamiento a la cual se conectarán. Por lo que también se consultó si dicha PTAR tendría la capacidad para el nuevo proyecto en construcción, considerando que de acuerdo a la memoria técnica de la PTAR del año 2011 (adjunto en el EsIA) describe que fue dimensionada con un volumen de 70 m<sup>3</sup> por día (en un día de máxima ocupación de ese proyecto) a lo cual nos indicaron que desconocían sobre el tema. Por lo que se solicitará ampliar la información mediante nota aclaratoria.

**Observación 2:** Al momento de la inspección, no se pudo observar la topografía original del terreno ni el tipo de vegetación existente en el área; ya que, dentro del área propuesta para el proyecto, han iniciado con las actividades de movimiento de terreno sin contar con la debida resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental presentado. Cabe mencionar que dichas actividades fueron paralizadas previamente por parte del Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Coclé.

**Observación 3:** Lo único que se pudo observar referente a la vegetación existente es algunos árboles dispersos de Pino, y un Algarrobo (que tiene parte de sus raíces afectadas por el



movimiento de tierra realizado). Adicional a la zona con árboles que se ubican en uno de los laterales colindantes al área trabajada.

**Observación 4:** En cuanto al material removido en el área existen cúmulos del mismo, por lo que se consultó cual sería el sitio de disposición final de dicho material. Del cual nos indicaron que ofrecieron regalar el material al interesado dentro del área de El Valle. De lo cual nos indicó que al momento solo han traslado a una finca colindante a la ferretería Hong Kong. Faltan otros sitios donde llevar y sino sería a un vertedero.

**Observación 5:** Al tener la referencia del sitio donde llevaron material de relleno, se llegó al área y desde la vía colindante se tomaron fotos y coordenadas de georreferencia. Donde se observó que al momento no han realizado actividades de adecuación de dicho material y existe una fuente hídrica, que por escorrentía en momentos de lluvia puede ser afectada. Por lo que se solicitará ampliar la información mediante nota aclaratoria.

**Observación 6:** Se consultó cual sería la fuente de abastecimiento de agua potable y agua para el llenado de las piscinas y demás componentes del proyecto del cual nos indicaron cuentan con pozo existente. Por lo que también se consultó si dicho pozo tendría la capacidad para el nuevo proyecto en construcción. Por lo que se solicitará ampliar la información mediante nota aclaratoria.

**Observación 7:** Durante la inspección se observó que dentro de las infraestructuras existentes del “Hotel Los Mandarinos” se encuentran trabajando en diferentes remodelaciones y que próximo al área propuesta para el proyecto en evaluación, tienen instaladas casetas temporales y adicional cúmulo de material (barra de acero corrugado) en diferentes puntos del terreno. Sin embargo, carecen de señalización de áreas de trabajo en todas las zonas, lo cual ayudaría a prevenir accidentes. Por lo que se deberá solicitar medidas de mitigación y evidencia correspondiente para dicho aspecto mediante nota aclaratoria.

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

COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO EN EL ÁREA DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN	PUNTO	ESTE	NORTE
Área del proyecto con trabajos de movimiento de terreno	1	596845	952085
	2	596854	952092
	3	596844	952086
	4	596854	952123
Barras de acero acumuladas y caseta temporal	5	596848	952121
Finca que recibió material de relleno	6	596634	952294
Fuente hídrica existente en la finca que recibió material de relleno	7	596640	952291

VI. CONCLUSIÓN


- 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, sin embargo, si se compara la línea base descrita en el EsIA respecto a lo observado en campo (topografía y vegetación) la misma ya fue impactada.
- De acuerdo a la inspección realizada se pudo determinar que parte de las actividades propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado “HOTEL LA COMPAÑÍA DEL VALLE - SPA”, ya se están realizando dentro del área propuesta

para el proyecto, sin contar con la debida resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental presentado.

- Enviar Informe Técnico (original) a la Oficina de Asesoría Legal de MiAmbiente-Coclé con el fin de que éste dicte las disposiciones legales referentes a las actividades que ha estado realizando el promotor sin contar con los permisos respectivos.

INFORME ELABORADO POR:



  
MSc. Kiriam González  
Evaluadora  
MiAMBIENTE-Coclé.

REVISADO POR:

  
Ing. Ángela López  
Jefa de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé





## EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

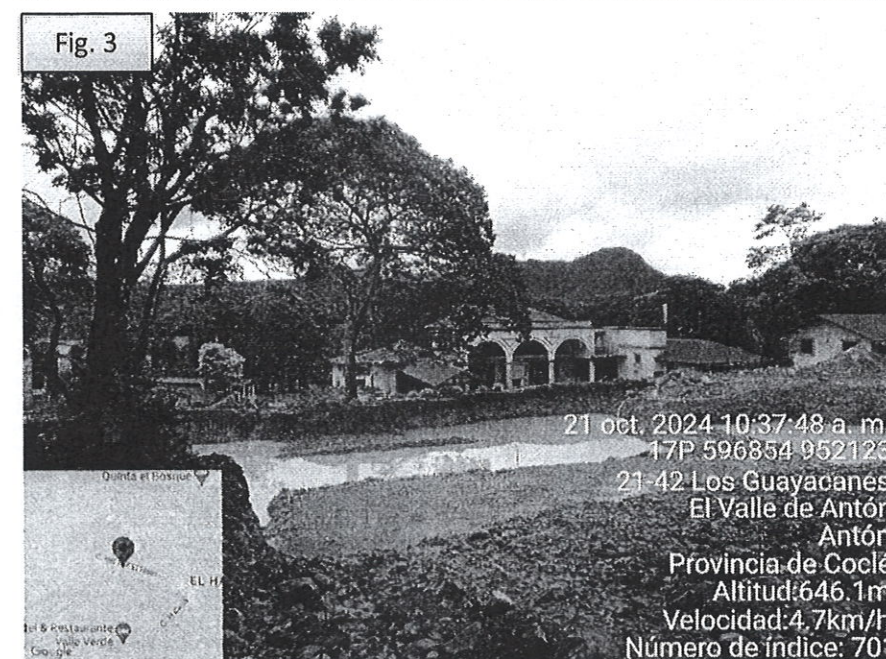
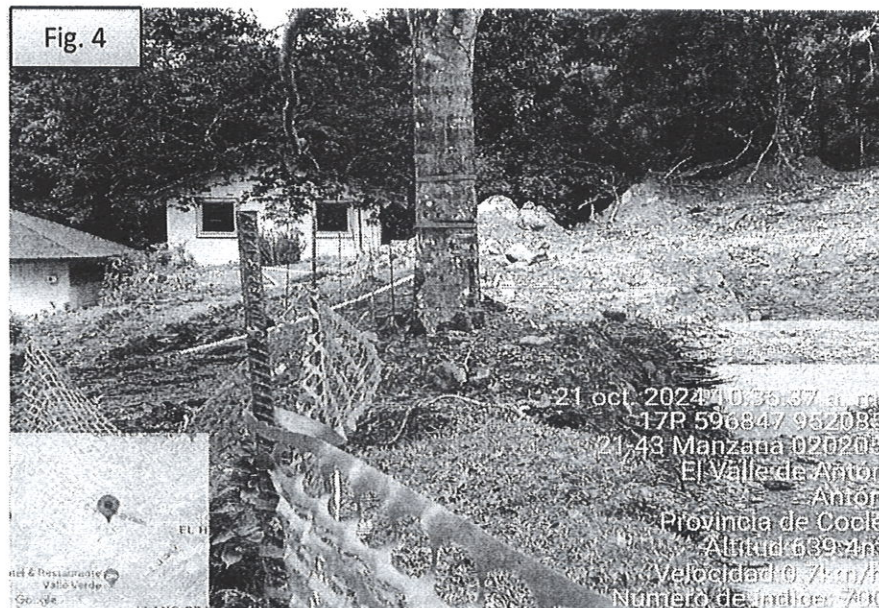
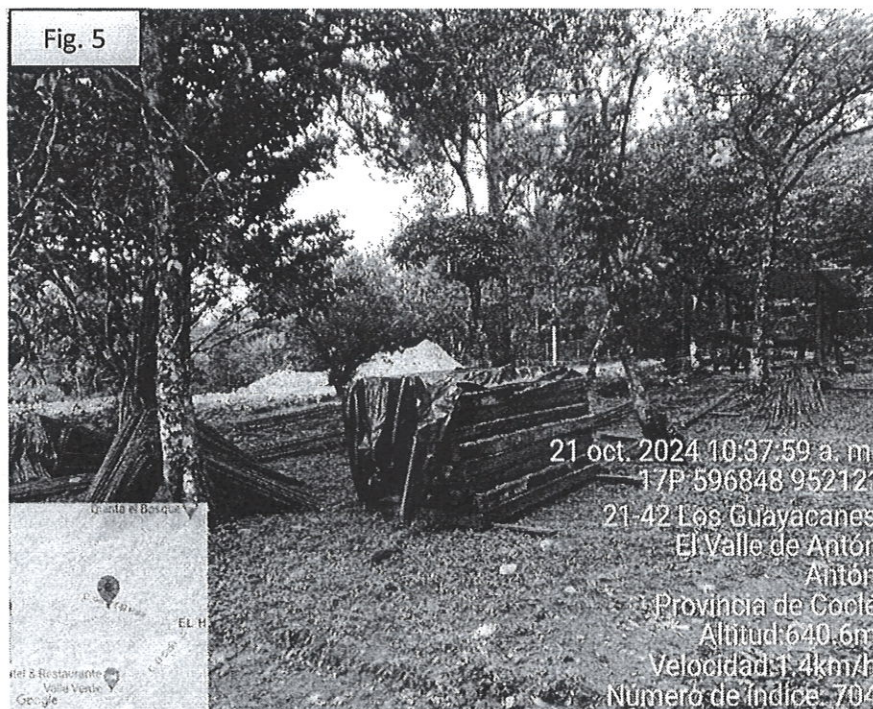


Fig. 1, 2 y 3: Área ya trabajadas en cuanto a movimiento de terreno (topografía modificada y vegetación impactada).





**Fig. 4:** Área ya trabajadas en cuanto a movimiento de terreno (topografía modificada y vegetación impactada).



**Fig. 5 y 6:** Área con casetas temporales y barras de acero acumuladas. No se evidencia señalización para prevención de accidentes.





Fig. 7: Finca que recibió material de relleno, próxima a ferretería Hong Kong.

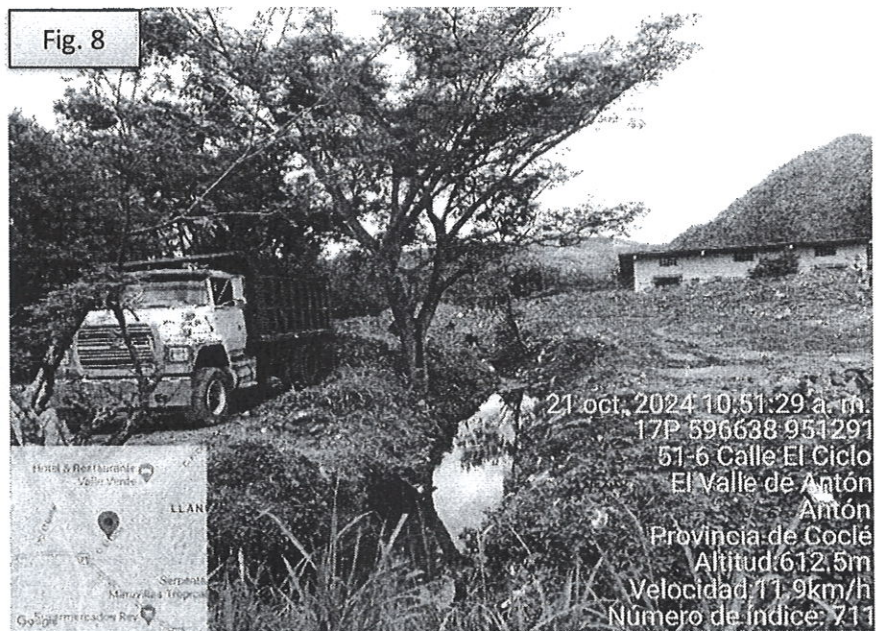


Fig. 8: Fuente hídrica ubicada en la finca que recibió material de relleno, próxima a ferretería Hong Kong.