

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

DRCC-IIO-031-2025

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	“REFORMAS Y ADICIONES HOTEL CAMPESTRE”		
Promotor:	CLUB DE GOLF TURISTICO, S.A.		
Categoría	I		
Consultores ambientales:	YAMILETH BEST ISABEL MURILLO DE RÍOS	IRC-001-2020 IRC-008-2012	
Localización del proyecto:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE ANTÓN CORREGIMIENTO DE EL VALLE.		
Fecha de inspección:	24 de febrero de 2025		
Fecha de informe:	25 de febrero de 2025		
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">• Juan De León-Arquitecto del proyecto.• María Sanjur- Jefa de la Agencia de El Valle-Miambiente.• Yara Flores- Sección Operativa de Seguridad Hídrica-MiAMBIENTE, Regional de Coclé.• Georgia Jaramillo - Sección de Evaluación de Impacto Ambiental-Miambiente, Regional de Coclé.• Yennifer Gómez –Estudiante practicante.		

II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: “REFORMAS Y ADICIONES HOTEL CAMPESTRE”.
- 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 “REFORMAS Y ADICIONES HOTEL CAMPESTRE”, en el cual se considera la ampliación del hotel ya existente para anexar un ala denominada B para la ampliación del hotel en donde se establecerán veinticuatro (24) habitaciones cada una con su un baño higiénico, distribuidas en dos (2) niveles, es decir doce (12) habitaciones en planta baja y doce (12) en planta alta, el área escogida para esta construcción será de aproximada de 1,400m², a su vez se construirán ocho (8) cabañas, de las cuales seis (6) ocuparán un área relativamente de 3,350m², estas tendrán una distribución interna de sala comedor, dos (2) baños higiénicos y cocina equipada, las dos (2) cabañas restantes se extenderán en una superficie de 867 m², con la misma distribución interna de las anteriores. Cada cabaña tendrá un área constructiva de aproximadamente 96m², serán acondicionadas áreas verdes, sitio de estacionamiento, caminos y veredas existentes para la comunicación con las instalaciones principales y para el desplazamiento de los visitantes.

Contará con áreas específicas para el tratamiento de las aguas residuales de cada desarrollo constructivo, siendo así, las aguas residuales producidas en la etapa de operación en el ala denominada B, serán tratadas mediante una instalación ya existente, que por el momento se mantiene sin uso, este cuenta solamente con un tanque sedimentador, para el cual es imprescindible adecuar y habilitar el recorrido adicional, por otra parte se incluirá en el área de desarrollo de las cabañas para el manejo de las aguas servidas un sistema mediante biodigestor.

Cabe mencionar que la promotora ha gestionado el permiso correspondiente, ante el Departamento de Ingeniería del Municipio de El Valle, quien, dentro de sus facultades

reguladoras de este tipo de actividad, otorga Permiso Preliminar, para dar inicio a la obra, realizando un pago de cuatrocientos balboas con 00/100 (B/.400.00), según recibo de Tesorería No. 1018814.

Adicional cuenta con **CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO** en el cual, el sector de El Valle, consta de uso de suelo de **Rid1 (residencial baja densidad)**, sin embargo, cita Nota: **DE ACUERDO CON EL PLAN NORMATIVO PARA EL VALLE DE ANTON, EN SU PUNTO 5.2.2 RELACIONADO AL SECTORTURÍSTICO COMERCIAL, SEÑALA QUE EL USO COMERCIAL TURÍSTICO HOTELERO, NO SOLAMENTE SE ENCUENTRA EN LA VÍA PRINCIPAL, SINO TAMBIÉN EN OTROS LOTES CUYAS ACTIVIDADES EXISTENTES SON COMERCIALES Y POR ENDE ESTOS LOTES MANTENDRÁN SU CONDICIÓN.**

Actualmente dentro del sitio en estudio se evidencian las infraestructuras del hotel de dos niveles, restaurante, de recreación interna, caminos internos, sitio de estacionamientos, las estructuras e instalaciones concernientes a la preservación de la rana dorada, área de bar, la cual cuenta con su herramienta ambiental, es importante mencionar que el área escogida para la ejecución de la obra son sitios en el que no se visualizan especies arbóreas, limitándose solamente a gramínea, sin embargo, se observa bosque de galería sobre la servidumbre del cuerpo hídrico denominado río Antón y en los alrededores, a la cual se les brinda mantenimiento y cuidados con el fin de dar un atractivo visual y paisajístico a la actividad turística ya establecida.

En este periodo se contempla realizar los trabajos de adecuación del terreno y construcción de las infraestructuras anteriormente descritas, lo cual involucra actividades de descapote, fundaciones, mampostería, instalaciones de servicios básicos, revestimiento, acabados, entre otras, considerando mantener los espacios de servidumbre requeridos, específicamente de calles o caminos a lo interno del proyecto y la servidumbre del cuerpo hídrico.

Cuadro N° 3: Áreas involucradas en el desarrollo constructivo de la obra

No de Finca	Superficie Total de la finca HAS	Superficie del Globo A de la finca 6140 involucrado en el desarrollo	Desglose de la superficie de escogidas para el desarrollo constructivo	Total, de las áreas específicas a trabajar en m²	Propietario
6140	15 Has + 9,451 m²	3HAS+ 8,421.3188m²	1, 400m² (Ala B del hotel) 3,350m², (Área de seis (6) cabañas).	5,617 m²	CLUB DE GOLF TURISTICO S.A.

El proyecto se desarrollará en la finca: No.6140, con Código de Ubicación No. 2015, localizada en la comunidad de El Valle, Corregimiento de El Valle, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, la cual cuenta con una superficie total de 15 Has + 9,451.33 mts2, propiedad de la sociedad denominada CLUB DE GOLF TURISTICO, S.A., legalmente registrada mediante Ficha No. 24411, desde el 10 de marzo de 1967, con RUC 576-267-103158 DV50, cuyo representante legal es el señor Antonio Hincapié González Revilla, con cédula de identidad personal No. 8-744-192, cuya propiedad se ha seccionado por globos para el desarrollo de la actividad, en la cual se utilizará solo una parte de la sección denominada como globo A, cuya superficie es de 3 HAS+ 8,421.3188m², de las cuales solamente será impactada una superficie específica de 5,617 m², para dar lugar al proyecto nombrado **“REFORMAS Y ADICIONES HOTEL CAMPESTRE”**.

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

PUNTOS	ESTE	NORTE	SUPERFICIE
EDIFICIO 2 NIVELES DE HABITACIONES			
1	597585	952317	1,400m ²
2	597583	952300	
3	597534	952304	
4	597549	952350	
5	597567	952345	
6	597562	952320	
GRUPO DE 6 CABAÑAS			
1	597726	952478	3,350m ²
2	597716	952487	
3	597704	952486	
4	597691	952459	
5	597681	952445	
6	597678	952411	
7	597681	952387	
8	597698	952381	
9	597714	952409	
10	597722	952433	
GRUPO DE 2 CABAÑAS			
1	597697	952335	867m ²
2	597711	952333	
3	597718	952323	
4	597714	952308	
5	597694	952293	
6	597685	952298	

IV. METODOLOGÍA

- El día lunes veinticuatro (24) de febrero de 2025, se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa del proyecto; a las 9:50 a.m. En la misma nos acompañó el arquitecto Juan De León por parte del promotor y por parte de Miambiente- Regional de Coclé, participaron la sección de Operativa de Seguridad Hídrica, Agencia de El Valle y la Sección de Evaluación Ambiental.
- Para esta inspección a campo, se tomaron 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 observó que la topografía del área del proyecto es plana.
- Observación 2:** En cuanto a la vegetación existente el terreno se encuentra cubierto de vegetación tipo gramínea (grama) en las tres secciones que corresponde esta evaluación, además informaron que no tendrán la necesidad de talar.
- Observación 3:** Se pudo observar dos estructuras que corresponden a dos cabañas, que forman parte del Estudio de Impacto Ambiental, sin embargo se observó un hueco que corresponde al resumidero y que se encuentra colindante a fuente hídrica, nos indicaron que no han seguido con la construcción desde el momento que fueron paralizados.
- Observación 4:** Durante la inspección se realizó la consulta sobre las aguas residuales, la cual indicaron que utilizaran un biodigestor con un resumidero. Por lo que mediante nota aclaratoria se solicitará ampliar la descripción de este aspecto.



Observación 5: No se observaron fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto, sin embargo se observó cómo colindante del proyecto, el río Antón. Por lo que se solicitará indicar el margen de protección de la fuente hídrica.

Observación 6: Se procedió a tomar fotografía de las áreas propuestas para el desarrollo del proyecto y coordenadas de georreferencia.

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


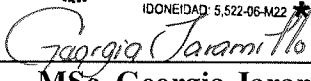
COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO EN EL ÁREA DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN	PUNTO	ESTE	NORTE
GRUPO DE 2 CABAÑAS	1	597719	952313
	2	597703	952342
	3	597696	952395
	4	597734	952477
GRUPO DE 6 CABAÑAS	1	597727	952480
	2	597696	952489
	3	597787	952395
	4	597714	952409
EDIFICIO 2 NIVELES DE HABITACIONES	1	597561	952350
	2	597561	952349
	3	597538	952342
	4	597556	952304

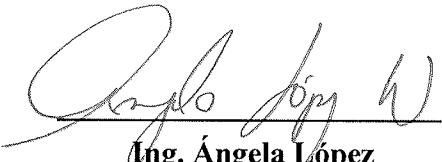
VI. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: **“REFORMAS Y ADICIONES HOTEL CAMPESTRE”**
- 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.

INFORME ELABORADO POR:


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GEORGIA JARAMILLO A.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. EN M.DELOS REC. NAT.
IDONEIDAD: 5.522-06-M22

MSc. Georgia Jaramillo
Evaluadora Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé.

REVISADO POR:


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



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

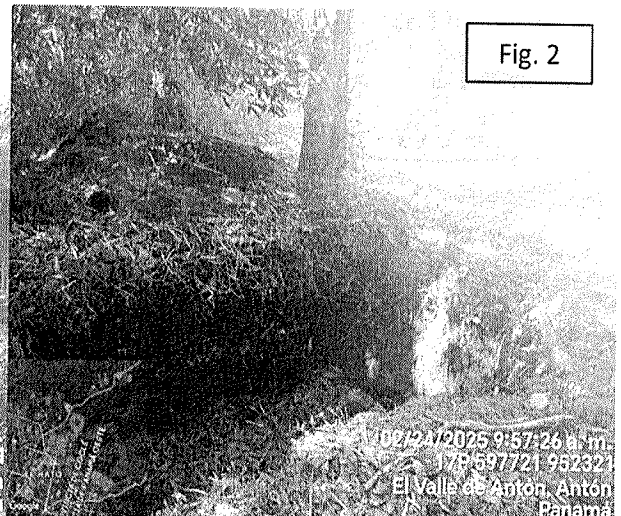
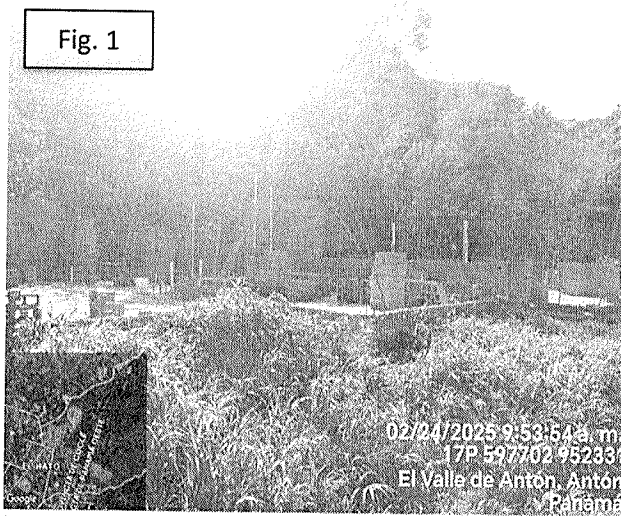


Fig. 1 y 2. Se puede observar las estructuras existentes, que las mismas forman parte del Estudio de Impacto Ambiental las cuales son las dos cabañas y adyacente a dichas estructuras, se observó el resumidero que se encuentra próximo a la fuente hídrica con la cual colinda el proyecto.

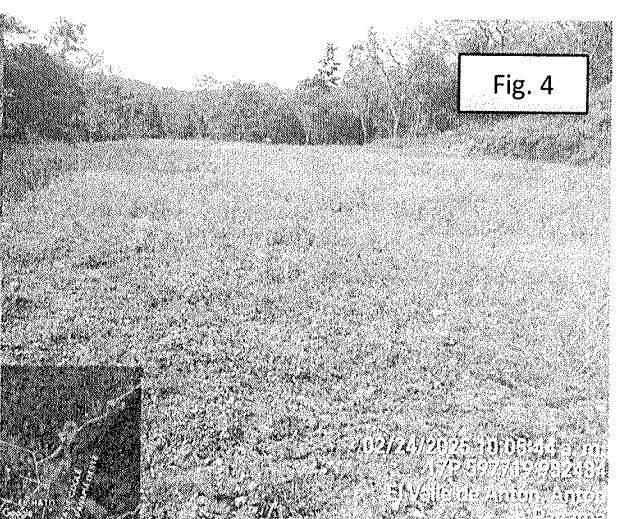


Fig. 3 y 4. Esta área con topografía plana, con vegetación tipo gramínea, es donde estará ubicado el bloque de seis cabañas, con su sistema de biodigestor.



Fig. 5 y 6. Se puede observar que el terreno presenta una topografía plana, compuesta por gramíneas, árboles de pino de los cuales no se tendrá que talar. En sus alrededores se puede observar la edificación actual del Hotel Campestre, en esta zona se ubicará el ala denominada B para la ampliación del hotel en donde se establecerán veinticuatro (24) habitaciones cada una con su un baño higiénico, distribuidas en dos (2) niveles