

**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO**

<b>Proyecto:</b>	LOCALES COMERCIALES OCÚ.		
<b>Categoría:</b>	I		
<b>Promotor:</b>	JOSÉ MANUEL QUINTERO RÍOS.		
<b>Representante Legal:</b>	N.A.		
<b>Ubicación:</b>	Corregimiento de Ocú Cabecera, Distrito de Ocú, provincia de Herrera.		
<b>Expediente No.:</b>	DRHE-I-F-12-2024		
<b>Fecha de la inspección:</b>	20 de Mayo de 2024		
<b>Fecha del Informe:</b>	22 de Mayo de 2024		
<b>Participantes:</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Institución</b>
	Yuria Benítez	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Yasilka Montilla	Agencia de Ocú	MiAmbiente - Herrera
	José Manuel Quintero Ríos	Arquitecto y Promotor del proyecto	---

**I. OBJETIVOS:**

Realizar inspección técnica al área del proyecto “**LOCALES COMERCIALES OCÚ**”, 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 la construcción de una edificación comercial de dos plantas, para dos (2) locales comerciales con servicio sanitario, agua potable y luz eléctrica y espacio para tres (3) estacionamientos.

Cuadro de áreas		
	Componente	Superficie
Construcción	Área abierta	25.48 m <sup>2</sup>
	Área cerrada (planta baja y planta alta)	249.06 m <sup>2</sup>
	Área total	274.54 m <sup>2</sup>
Finca	Área de la finca	<b>236.29 m<sup>2</sup></b>

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

- Fundaciones (cuadrar, excavación, armar zapatas y columnas, vaciar zapatas, armar formaletas y vaciar pedestales, bloquear y llenar bloques de fundación)
- Instalación de la red de tuberías de agua potable, sistema sanitario, sistema eléctrico para las nuevas estructuras
- Replantear, llenar, compactar y armar piso.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

- Colocación de cubierta (parar columnas de acero, colocar vigas de carriolas, colocar carriolas, colocar tensores, colocar láminas de acero galvanizado)
- Paredes (bloqueo altura de alfeizar, armar, formatear y vaciar alfeizar, bloqueo altura de dintel, armar, formatear y vaciar dintel y bloqueo altura de mojinetes)
- Repello y mochetas
- Vaciar y pulir piso
- Colocar puertas y ventanas
- Instalar electricidad y plomería
- Revestimiento de pisos, colocación de cielo raso y pintura.

El proyecto se ubicará en el (Inmueble) Ocú, Código de Ubicación 6301, Folio Real No. 30175534, con una superficie de 236.29 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de Ocú Cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera, propiedad de Ariel Marcel Pinzón Mitré (cédula 6-702-1751) y Alberto Manuel Pinzón Mitre (cédula 6-53-938), quienes mediante nota debidamente notariada autorizan el desarrollo del proyecto en el Folio Real No. 30175534 a José Manuel Quintero Ríos (cédula 6-722-236).

**Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto**

Puntos	Este	Norte
1	524575.00	878114.00
2	524570.00	878121.00
3	524568.00	878120.00
4	524561.00	878116.00
5	524559.00	878115.00
6	524553.00	878112.00
7	524551.00	878111.00
8	524545.00	878108.00
9	524546.00	878103.00
10	524552.00	878104.00
11	524557.00	878105.00
12	524562.97	878107.67
13	524566.52	878108.24
14	524571.27	878111.77

**DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:**

La inspección se realizó el día lunes 20 de mayo de 2024, en el Corregimiento de Ocú Cabecera, Distrito de Ocú, 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 polígono del proyecto se procedió con la demolición de la estructura existente (restaurante). No se han realizado actividades constructivas en el área del proyecto.

La inspección dio inicio a las 8:50 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 9:30 a.m.

**A. Ambiente Físico**

- La topografía del área del proyecto es regular (plana).

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA**

- 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 130, Río Parita.
- El uso actual del terreno en el cual se desarrollará el proyecto es comercial, ya que anteriormente en el área existía una estructura utilizada como restaurante (fonda). Las fincas del área de influencia mantienen diversos usos: locales comerciales (ferretería, supermercados, bares, entre otros), proyecto en construcción de local comercial, iglesia católica 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 Calle Central del Corregimiento de Ocú Cabecera.
- El ruido en el área del proyecto, se debe principalmente al tránsito de vehículos en la Calle Central del Corregimiento de Ocú Cabecera y a las actividades comerciales que se dan en el área.
- No se percibieron olores molestos al momento de la inspección.

**B. Ambiente Biológico**

- El área en el cual se desarrollará el proyecto, se encuentra desprovista de vegetación, debido a que anteriormente en el sitio existía un local comercial tipo restaurante (fonda), el cual fue demolido. En la parte posterior del terreno, se observó un remanente de gramíneas.
- Al momento de la inspección, no se observaron especies faunísticas.

**C. Ambiente Socioeconómico**

- El uso actual del terreno en el cual se desarrollará el proyecto es comercial, ya que anteriormente en el área existía una estructura utilizada como restaurante (fonda). Las fincas del área de influencia mantienen diversos usos: locales comerciales (ferretería, supermercados, bares, entre otros), proyecto en construcción de local comercial, iglesia católica y viviendas unifamiliares.

**III. OBSERVACIONES:**

- Durante la inspección se evidenció que se realizó la demolición de la estructura existente (restaurante). No se han realizado actividades constructivas en el área del proyecto.
- El área de la finca con Folio Real No. 30175534 cuenta con una superficie de 236.29 m<sup>2</sup>, la cual es menor a la superficie permisible para la construcción de tanque séptico, de acuerdo a la normativa del Ministerio de Salud, Resolución No. 252 del 5 de marzo de 2020, por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales.
- El área en el cual se desarrollará el proyecto, se encuentra desprovista de vegetación, debido a que anteriormente en el sitio existía una estructura (restaurante), la cual fue demolido. En la parte posterior del terreno, se observó un remanente de gramíneas.

**IV. IMÁGENES:**

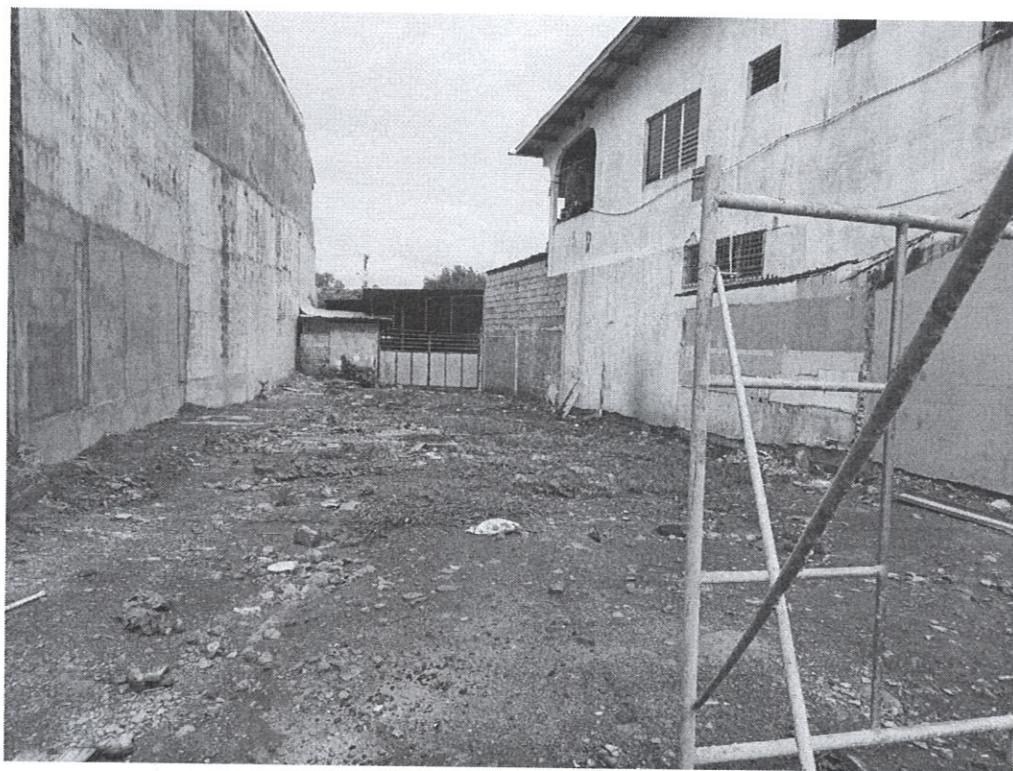
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imagenes tomadas en el sitio.
524546 E 878107 N	
524548 E 878104 N	

**Fig. No. 1:** Vista del área del proyecto, la estructura existente (restaurante) fue demolido. La topografía del terreno es plana.

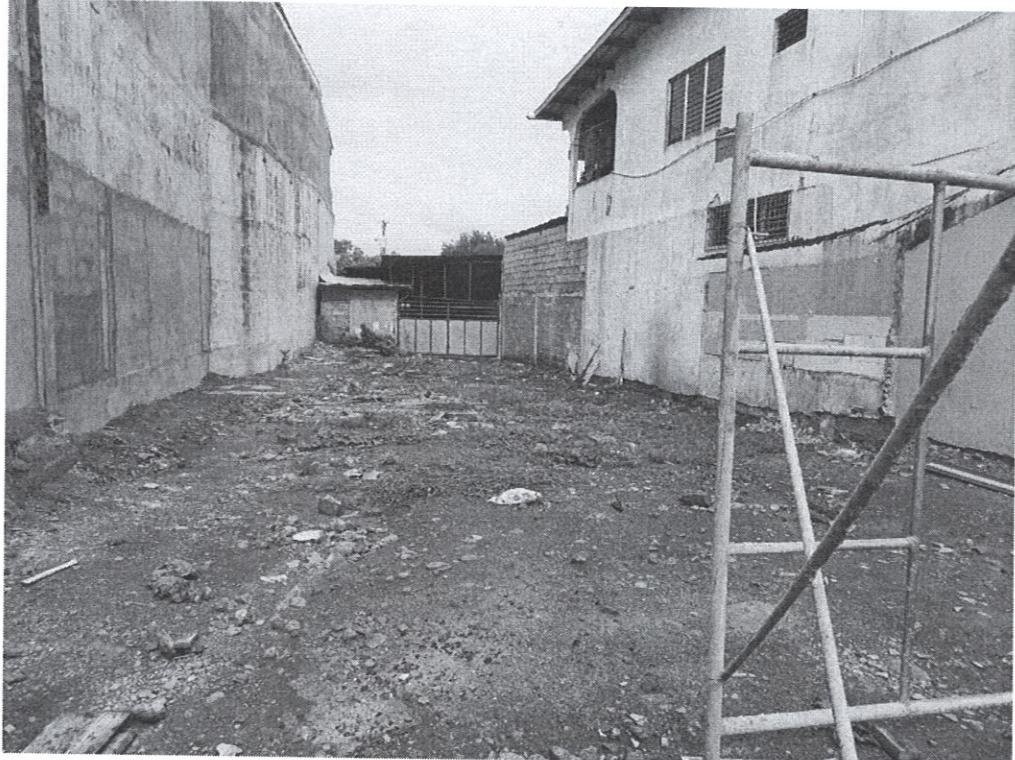
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

524571 E  
878114 N



**Fig. No. 3:** En la parte posterior del área del proyecto, la vegetación conformada por remanente de gramíneas.

524569 E  
878117 N



**Fig. No. 4:** Los colindantes del área del proyecto son fincas utilizadas con fines comerciales (supermercados, bares) y un proyecto en construcción.

**V. CONCLUSIONES:**

- Durante la inspección se evidenció que se realizó la demolición de la estructura (restaurante). En el área del proyecto no se han realizado actividades constructivas.
- En referencia a las condiciones físicas del terreno, se establece que la topografía del terreno es plana. En referencia a la hidrología, a lo interno del polígono a desarrollar no se observaron fuentes hídricas. La principal fuente de emisiones a la atmósfera (gases de combustión de fuentes móviles) y de ruido, es el tránsito vehicular en la Calle Central (Corregimiento de Ocú Cabecera). No se percibieron olores molestos al momento de la inspección.
- En referencia al ambiente biológico, el área en el cual se desarrollará el proyecto se observó que la vegetación está conformada por un remanente de gramíneas. No se observaron especies faunísticas al momento de la inspección.
- La referencia al ambiente socioeconómico, el uso actual del terreno en el cual se desarrollará el proyecto es comercial, ya que anteriormente en el área existía una estructura utilizada como restaurante (fonda). Las fincas del área de influencia mantienen diversos usos: locales comerciales (ferretería, supermercados, bares, entre otros), proyecto en construcción de local comercial, iglesia católica y viviendas unifamiliares.
- El área de la finca con Folio Real No. 30175534 cuenta con una superficie de 236.29 m<sup>2</sup>, la cual es menor a la superficie permisible para la construcción de tanque séptico, de acuerdo a la normativa del Ministerio de Salud, Resolución No. 252 del 5 de marzo de 2020, por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales.

**VI. RECOMENDACIÓN:**

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

Elaborado por:

  
**ING. YURIA BENÍTEZ**

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

Técnico Evaluador

Revisado por:

**LIC. LUIS PEÑA**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

LP/yb  


IMAGEN SATELITAL DEL ÁREA DE LA INSPECCIÓN REALIZADA AL  
PROYECTO “LOCALES COMERCIALES OCÚ”

Leyenda

- Coordenadas de EsIA
- Coordenadas de inspección
- Polígono del proyecto "Locales Comerciales Ocú"

