

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL ÁREA DE DESARROLLO DEL  
PROYECTO

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA UNIFAMILIAR		Categoría:	I
Promotor:	YANHIU PAN			
Representante Legal:	NO APLICA			
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE OCÚ CABECERA, DISTRITO DE OCÚ, PROVINCIA DE HERRERA			
Expediente No.:	DRHE-I-F-31-2024			
Fecha de inspección:	26 de diciembre de 2024			
Fecha del Informe:	30 de diciembre de 2024			
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución/Sociedad/Empresa	
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera	
	Stephany Pan	copropietaria	Mini Súper La Muralla	

II. OBJETIVO

- Realizar Inspección Técnica al Inmueble donde se pretende desarrollar el proyecto, con la finalidad de verificar la línea base indicada en el EsIA presentado con la realidad del polígono a impactar, toma de coordenadas UTM DATUM WGS-84 e imágenes fotográficas y descripción de los componentes físicos, biológicos y socioeconómicos observados.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto está dirigido a la construcción de una edificación de 3 niveles con un área de construcción total de 602.19 m². El nivel 000, junto a la avenida central de Ocú, tendría un área cerrada de 338.52 m², donde se encontraría un portal, el local comercial, que ocuparía la mayor parte y la planta baja de la residencia en la parte posterior, y que contaría con cocina, baño y lavandería/terraza y la escalera interna para tener acceso al nivel 100. El área abierta es de 18.62 m². Por su parte, el nivel 100 (Planta Alta) tendría un Área Cerrada de 128.82 m² y albergaría la residencia, con sala, pasillo, 5 recámaras y 2 baños. En el nivel más bajo, o Nivel -100, con acceso a través de la avenida sur, tendría un área cerrada de 116.23 m² y en él se encontraría un garaje y un depósito para la mercancía. También habrá una escalera interna que conectará el depósito/garaje con el local comercial. Ambas escaleras en la edificación no representan áreas de construcción porque son estructuras internas.

La edificación contaría con los servicios públicos básicos de luz eléctrica y agua potable, utilizando las conexiones existentes de la vivienda que se encontraba en el sitio. La nueva estructura se conectaría al tanque séptico de aquella vivienda hasta que el alcantarillado sanitario que se construye en Ocú cabecera esté operativo. El tanque séptico será posteriormente limpiado y clausurado.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 26 de diciembre de 2024, iniciando a las 9:30 a.m., En el Inmueble, código de ubicación 6301, Folio Real N° 20910 (F) con una superficie actual o resto libre de 496 m² 35 dm², ubicado en el corregimiento de Ocú cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera, cuyo Titular Registral es el señor Yanhui Pan. En el recorrido se tomaron

**DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA**

coordenadas UTM DATUM WGS-84 del polígono a impactar e imágenes fotográficas. Se observó que la construcción ha iniciado, debido a la existencia de piso de concreto, paredes de bloque y columnas de viga H, tubo cuadrado y armado de barras de acero; e instalación de algunas carriolas para soporte de techo, además de materiales de construcción siendo estos: arena piedra y bloques; sin embargo el proyecto se paralizó debido a que no contaba con un EsIA aprobado. Dicha inspección culminó a las 10.15 a.m. del día 26 de diciembre de 2024.

Coordenadas UTM DATUM WGS-84 de inspección tomadas en el Inmueble		
Punto	Este	Norte
1	524589	878084
2	524584	878090
3	524586	878088
4	524547	878065
5	524547	878068
6	524548	878070

**V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN**

**A. Descripción del Ambiente Físico:**

- El polígono colinda en la parte norte con vivienda de dos plantas, sur con mini súper La Muralla, este con la avenida Central y oeste con la avenida Sur.
- El polígono no es propenso a erosión ni deslizamiento, ya que no existen cerros ni colinas que puedan causar deslizamientos.
- La topografía es relativamente plana con un desnivel con respecto a la avenida Sur.
- El Inmueble no es atravesado por fuentes superficiales de agua (ríos, quebradas etc..).
- En cuanto a la calidad del aire, se observó que la principal fuente de emisiones de gases colindante al área propuesta es producto de la combustión de los vehículos que transitan las vías mencionadas.
- En el polígono propuesto se percibió ruido, el cual es generado por vehículos que transitan las vías en mención y por personas que realizan actividades propias y comerciales del centro urbano del distrito de Ocú.
- No se percibieron olores desagradables.

**B. Descripción del Ambiente Biológico**


- En el Inmueble se observó gramíneas (pasto) en la parte posterior del mismo.
- En el área propuesta no se observó la presencia de fauna significativa.



C. Descripción del Ambiente Socioeconómico

- Las principales actividades colindante al proyecto son comerciales siendo estas: bares, jardín de baile, panaderías, almacenes, mini súper, café internet; además en la zona existen fincas dedicadas a actividades agropecuarias e instituciones gubernamentales.
- El paisaje colindante al área donde se pretende desarrollar el proyecto es urbano y rural en las afueras del distrito de Ocú

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
524589 m E 878084 m N	<div></div> <p>Foto 1. Vista frontal del área del proyecto, se observa piso de concreto y paredes de bloque colindante a vivienda de dos plantas.</p>

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

524573 m E  
878079 m N



Foto 2. Otra vista del área del proyecto, se observa columnas de viga H y tubo cuadrado y materiales entre estos: arena y piedra.

524548 m E  
878070 m N

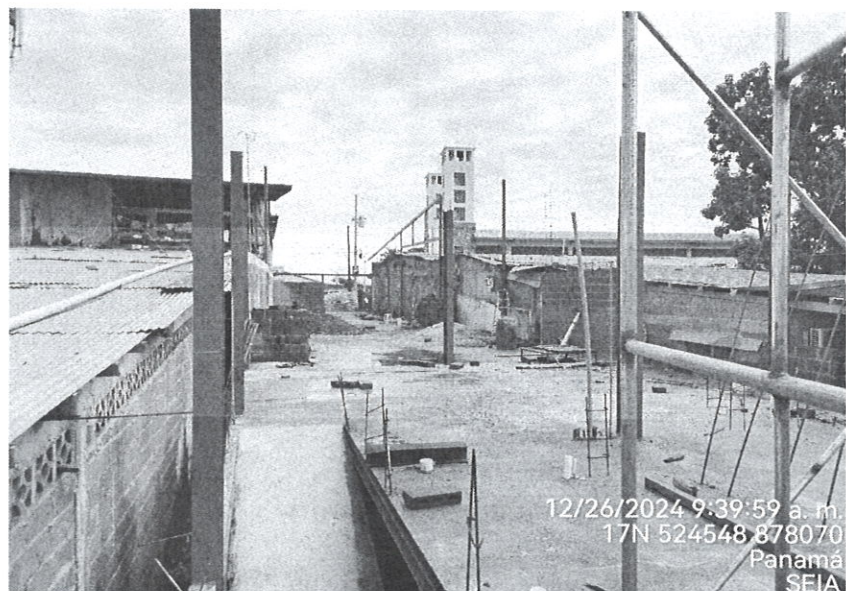


Foto 3. Otra vista desde la parte posterior, se observa armado de barras de acero, salidas de tubería sanitaria e instalación de vigas H para soporte de losa.





**DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA**

**VIII. CONCLUSIONES**

- El polígono colinda en la parte norte con vivienda de dos plantas, sur con mini súper La Muralla, este con la avenida Central y oeste con la avenida Sur.
- El polígono no es propenso a erosión ni deslizamiento, ya que no existen cerros ni colinas que puedan causar deslizamientos.
- La topografía es relativamente plana con un desnivel con respecto a la avenida Sur.
- El Inmueble no es atravesado por fuentes superficiales de agua (ríos, quebradas etc).
- En el Inmueble se observó gramíneas (pasto) en la parte posterior del mismo.
- En el área propuesta no se observó la presencia de fauna significativa.
- Las principales actividades colindante al proyecto son comerciales siendo estas: bares, jardín de baile, panaderías, almacenes, mini súper, café internet; además en la zona existen fincas dedicadas a actividades agropecuarias e instituciones gubernamentales.

**Elaborado por:**

  
**FRANCISCO CORTES**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental



**Revisado por:**

  
**LUIS PEÑA**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

