PÁEZ LUXURY
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL
Y PMAA
CÓDIGO: 22099

# *"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"*



***REPRESENTANTES:***

***PÁEZ LUXURY REAL ESTATE SRL /***
***SR. FRANCISCO PÁEZ NIN***


***Consultor:***
***ING. RAFAEL MIESES***
***10 - 470***


*Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa*
*Provincia La Vega.*
*República Dominicana.*
*Mayo 2023.-*

PAEZ LUXURY
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Santo Domingo, Distrito Nacional.
30 de mayo del año 2023.-

***Señora:***
*Indhira I. de Jesús Salcedo, MSc.*
***Viceministra de Gestión de la Calidad Ambiental***
***Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales***
*Su despacho. –*

Distinguida señora:

Permítanos saludarle nuevamente y la vez felicitarle por su designación en esta tan importante institución, le auguramos éxitos.

La misiva en sus manos una vez más, es para realizar la entrega de las informaciones ambientales mediante el ***ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA),*** que se realizó al proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE."***. Ubicado en la Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega, Rep. Dom. Registrado en ese Ministerio bajo el ***Código: 22099.*** Dando cumplimiento a los lineamientos de los Td´R suministrados a los promotores del proyecto.

Realizamos esta entrega en dos ejemplares, uno empastado y otro en carpeta física perforada, ambos originales y seis (6) copias en formato electrónico, según requisitos de ese Ministerio.

Esperando ser favorecidos de antemano con su autorización, nos reiteramos a sus gratas órdenes y disposición. Deseándole el mayor de los éxitos, se despide;

Muy cortésmente;

***Sr. Francisco Páez Nin***
Representante.

***Ing. Rafael Mieses***
***Consultor Ambiental***
***Reg. Amb. 10-470***

# *LISTA DE CONSULTORES PARTICIPANTES EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA)*

| NOMBRE | NÚM. REGISTRO | FIRMA |
| --- | --- | --- |
| ***ING. RAFAEL MIESES ENCARNACIÓN*** | ***10 – 470*** | |
| ***ING. JUAN FRANCISCO CASTRO*** | ***08 – 452*** | |
| ***ING. EDWIN LÓPEZ ENCARNACIÓN*** | ***23 – 811*** | |

## DECLARACIÓN JURADA DEL PROMOTOR ACEPTANDO LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Declaro haber leído y acepto el Estudio de Impacto Ambiental y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental del Proyecto "***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE" (Código: 22099).*** Reconozco que el alcance del proyecto, en cuanto a las actividades por fase y los impactos generados por su ejecución, se corresponde con lo especificado en el Estudio de Impacto Ambiental. Me hago responsable de realizar las actividades o medidas de prevención para mitigar o corregir impactos negativos no identificados, en la Licencia Ambiental y sus disposiciones, las regulaciones ambientales que apliquen".

***PÁEZ LUXURY REAL ESTATE, SRL***
***SR. FRANCISCO PÁEZ NIN***
**RNC: 1-31-72933-9**

Yo, **Marino Alejandro Pérez Matos ,** Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, Matrícula No. **3650** , **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente bajo la justa fe del juramento por el señor **FRANCISCO PÁEZ NIN,** quien me han declarado bajo la justa fe del juramento que esta es la firma que acostumbra a usar en todos los actos de su vida pública y privada, por lo que debe de dársele entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a los Veintiocho (28) días del mes de abril del año Dos mil Veintitrés (2023).

***Dr. Marino Alejandro Pérez Matos***
**Abogado Notario**

# *INDICE*

# *ÍNDICE DEL CONTENIDO*

***i.*** ***Hoja de presentación***

***ii.*** ***Lista de Técnicos Participantes***

***iii.*** ***Índice del Contenido***

***iv.*** ***Términos de Referencia (TDR)***

***v.*** ***Introducción***

***vi.*** ***Resumen ejecutivo***

***vii.*** ***Desarrollo de los Términos de Referencia (TDR) y Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)***

***viii.*** ***Anexos***

# CAPITULO I: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

## *1.1 Descripción del Proyecto*

- Presentación del proyecto, objetivos y naturaleza del mismo.
- Datos generales del promotor
- Inversión total del proyecto
- Localización político administrativa y geográfica
- Localización geográfica en un mapa, incluyendo y delimitando las aéreas restringidas por disposiciones legales, sensibilidad ambiental y fragilidad de los aspectos biofísicos y socioeconómicos.
- Mapa de uso actual del suelo en la parcela, incluyendo las parcelas colindantes con el proyecto y su área de influencia directa. Especificación de las obras de infraestructura de servicios existentes.
- Descripción del proyecto, sus componentes y cada una de las actividades o procesos que conlleva cada fase del proyecto.
- Construcción: movimiento de tierra, cortes y rellenos a realizar. Almacenamiento, transporte y disposición final.
- Empleos que serán generados por el proyecto en cada una de las fases.
- Usos de suelo del área del proyecto y zonas colindantes.
- Formas de ejecución, especificaciones y las disposiciones de los escombros sobrantes de la obra.
- Descripción de la ruta del transporte de los escombros, señalización de puntos críticos y también del lugar de depósito de los escombros.

### *1.2 Descripción de actividades y componentes del proyecto*

- Descripción de todas y cada una de las diferentes actividades que conlleva cada fase del proyecto. Actividades en fases de construcción, operación y cierre del proyecto.
- Ubicación física de todas las obras civiles y mapa general de las instalaciones a escala 1:25,000 (Georreferenciadas)
- Especificaciones de las obras civiles: materiales a utilizar en la construcción de cada uno de los componentes del proyecto lo que incluye: edificaciones, unidades de apartamentos, restaurantes. Procedencia de los materiales.
- Costos estimados
- Cronograma de ejecución del proyecto según actividades
- Estimación de mano de obra requerida durante todas las fases. Número estimado de empleos temporales y permanentes.
- Descripción de las actividades de seguridad e higiene durante la fase de operación
- Usos recreativos

### *1.3 Análisis de las alternativas de proyecto*

### *1.4 Fase de Construcción*

#### *1.4.1 Construcción de obras civiles*

- Plan y cronograma general de construcción
- Rutas de movilización de las maquinarias y los equipos a utilizar, así como las características de las vías pro la que serán movilizadas.
- Estimación de cantidades me material a remover en los movimientos de tierra por cortes y rellenos.
- Descripción general del campamento área a ocupar y número de persona.
- Equipos y maquinarias a utilizar en fase de construcción.

#### *1.4.2 Servicios*

- Requerimientos de servicios para la construcción y el campamento: agua, material de relleno, recursos en general y energía.
- Manejo de residuos de construcción. Baños portátiles a ubicar en el área.

### *1.5 Fase de operación*

#### *1.5.1 Infraestructura de servicios*

- **Agua potable**: abastecimiento, almacenaje, consumo total, cantidad de agua a utilizar en las diferentes fases.
- **Aguas residuales** (albañales, servicios, procesos, otras): origen, volumen generado, caudal a tratar.

- **Energía eléctrica:** empresa distribuidora, fuente de generación, fuente de suministro, consumo, sistema de emergencia, combustible a utilizar, capacidad de los tanques de almacenamiento y condiciones de dichos tanques.
- **Residuos sólidos**: especificación de tipo y origen, estimación de cantidades a generar, empresa encargada del manejo de los mismo, almacenamiento temporal, transporte y disposición final.
- **Manejo de sustancias químicas**: cantidad, características de peligrosidad, almacenamiento, cantidad de residuos generados

### *1.5.2 Mantenimiento*

- Actividades de mantenimiento de obras civiles y mantenimiento electromecánico
- Actividades de mantenimiento de áreas verdes y zonas de preservación.

## CAPITULO II: DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS DE LA LÍNEA BASE AMBIENTAL Y SOCIOECONÓMICA.

### *1. Descripción de los aspectos de la línea base ambiental y socioeconómica.*

### *2.1 Descripción del medio físico natural*

### *2.1.1 Hidrología e Hidrogeología*

### *2.1.2 Climatología*

### *2.1.3 Geología, Geomorfología y Suelo*

- Identificación y caracterización de la geología y geomorfología en la zona.
- Estimación de cantidades, profundidad, área y tipo de suelo a remover y/o material de sustitución recomendado.
- Metodología de muestreos y pruebas y sus respectivas profundidades. Caracterización del paisaje en el área del proyecto.
- Cuadro de resumen de propiedades del suelo. Estimación de cuantidades, profundidad, área y tipo de suelo a remover y/o material de sustitución recomendado.

### *2.2 Descripción del Medio Biótico Natural*

### *2.2.1 Flora Terrestre*

### *2.2.2 Fauna Terrestre*

### *2.3 Descripción del medio socioeconómico.*

### *2.3.1 Demografía*

### *2.3.2 Economía*

### *2.3.3 Patrimonio Cultural*

### *2.3.4 Servicios públicos y líneas vitales.*

**CAPITULO III: CONSULTA PÚBLICA**

***3.1 Vista Publica***

*a) Valores Ambientales del área*

*b) Influencia del proyecto sobre la comunicad*

*c) Tenencia de la tierra en la zona*

*d) Determinación de posibles conflictos entre los usuarios para la instalación del proyecto.*

*e) Negocios e infraestructuras de servicios públicos.*

***3.2 Instalación de Rotulo del Proyecto***

**CAPITULO IV: MARCO JURÍDICO LEGAL**

**CAPITULO V: IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO**

**CAPITULO VI: PROGRAMA DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL (PMAA)**

**CAPITULO VII: BIBLIOGRAFÍA**

**CAPITULO VIII: ANEXOS**

**CAPITULO IX: APÉNDICES**

# INTRODUCCIÓN

# INTRODUCCIÓN

Se ha procedido ingresar al Sistema Nacional de Gestión Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) de la República Dominicana, a través del Viceministerio de Gestión Ambiental (VGA), el proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE",*** así como también sus obras complementarias.

Con la propensión de obtener el Permiso Ambiental Correspondiente. Dicho proyecto registrado en ese Ministerio bajo el ***Código NO. 22099,*** está localizado en la Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Prov. La Vega, Rep. Dom. Este registro cumpliendo tal como establece la Ley 64-2000 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales.

***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE*** es un proyecto de lotificación, a desarrollar dentro Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Prov. La Vega. Está ubicado a siete Kilometro del Centro De Jarabacoa y un Kilómetro de Arroyo Naranjo. Con el Título de propiedad matricula No. 313145207273. Representados Agropecuaria El Salto, S.R.L y el Contrato de Compra y Venta con la empresa Páez Luxury Real Estate, S.R.L. Con las coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) 19 Q 334341.30 m E y 2114578.97 m N.

El proyecto consiste en lotificar un área de 63,000.53 $m^2$ en 6 manzanas con 27 solares que van desde 1,500.20 m2 hasta 3,015.00 m2. Los componentes del proyecto son: Garita de acceso y seguridad, 1 gazebo, aceras y contenes, red de distribución de agua potable, rede de recolección de aguas residuales, red eléctrica, asfalto de vías internas y planta de tratamiento de aguas residuales.

El terreno No tiene ningún área ocupada por ciénagas ni lagunas.

La ejecución del proyecto está a cargo de EMPRESA PÁEZ LUXURY REAL ESTATE, S.R.L. ***RNC: 1-31-72933-9.***

Las coordenadas UTM son del polígono son: 19 Q

| COORDENADAS EN UTM ZONA 19 Q | | |
|---|---|---|
| *Puntos* | *Este* | *Norte* |
| P1 | 334,341.30 | 2,114,578.97 |
| P2 | 334,347.02 | 2,114,589.31 |
| P9 | 334,358.73 | 2,114,815.28 |
| P10 | 334,363.40 | 2,114,838.30 |
| P13 | 334,357.67 | 2,114,870.99 |
| P16 | 334,320.32 | 2,114,919.52 |
| P19 | 334,440.26 | 2,115,001.35 |
| P27 | 334,487.95 | 2,114,967.39 |
| P39 | 334,593.15 | 2,114,841.97 |
| P50 | 334,496.88 | 2,114,695.06 |
| P59 | 334,349.52 | 2,114,572.08 |

Para el registro de este proyecto al Sistema de Gestión Ambiental, fue imprescindible realizar la elaboración de este Estudio de Impactos Ambientales (EsIA), tal y como establecen los reglamentos y los Términos de Referencia emitidos por ese Ministerio de Medio Ambiente, que a su vez incluyen la elaboración del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental para el proyecto en general, con sus respectivas recomendaciones y medidas preventivas, correctivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados tanto en la fase de construcción como en la fase de operación.

El Informe de los aspectos socioeconómicos del área de influencia del proyecto se fundamentó en informaciones secundarias, obtenidas de diversas fuentes oficiales. También se utilizaron algunos datos obtenidos de manera primaria para el presente proyecto. Las informaciones fueron apoyadas con visitas

directas al área de influencia y contactos con residentes en las comunidades de manera informal.

En este sentido, el propósito de este documento es evaluar dentro del ámbito del proyecto, los aspectos ambientales, sociales y económicos que permitan caracterizar la situación del área de influencia del proyecto, así como los impactos asociados al proyecto, los cuales, desde un principio, se prevé que serán mayormente positivos para los moradores, en la parte social, un cambio del entorno que implica embellecimiento y desarrollo, por su aporte a la generación de empleos.

El costo total de inversión es de ***RD$ 7,000,000.00 (Siete Millones de pesos dominicanos con 00/100)***

El Costo del PMAA es de ***RD$ 1,000,000.00 (Un Millón de pesos dominicanos con 00/100)***

# *RESUMEN EJECUTIVO*

# RESUMEN EJECUTIVO

En consideración al gran empuje socio-económico en que se esfuerza el gobierno dominicano de la Provincia la Vega y especificacmente en el Muncipio de Jarabacoa, para el desarrollo económico se hace inminente construir alberges donde se enlacen la comodidad de residencias y apartamentos modernos con la belleza escénica, el disfrute natural que brinda la naturaleza del Municipio de Jarabacoa en la Provincia La Vega.

En los últimos años un gran número de turistas visitan este municipio con fin de invertir, descansar y disfrutar de las maravillosas residencias en el país. Es por ello que estas personas buscan donde alojarse o construir una villa, de tal manera que pueda obtener momentos placenteros con buena calidad de vida, ambiente en armonía con la naturaleza, confort y seguridad.

"***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE***" se ha diseñado con la finalidad de satisfacer la demanda habitacional de inversionista en que se encuentra actualmente dentro y fuera del municipio de Jarabacoa. El proyecto consiste en lotificación de una porción de terreno de 63,000.53m$^2$ en 27 solares para la construcción de villas y residencias de uno y dos niveles en la sección Mata de platano, estos oscilan entre 1,500.20 hasta 3,015.00 m$^2$ cada uno. El presente documento contiene el Estudio de Impacto Ambiental de las fases de construcción y operación, mantenimiento y abandono al proyecto LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE, proyecto diseñado a venta de solares para construcción de villas y apartamentos con un diseño contemporáneo y adecuado para la zona, el cual ha sido elaborado a fin de cumplir con lo estipulado en el Texto Unificado de Legislación Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente; creada con la Ley 64-00. Las actividades principales del proyecto están relacionadas con el sector inmoviliario, construcción y bines raíces.

## Estudio de Impacto Ambiental

El Objetivo General de este Estudio Ambiental es Identificar, definir y evaluar los impactos y alteraciones que se pueden generar sobre el medio ambiente por la construcción y operación del proyecto, así como también diseñar un programa de manejo y adecuación ambiental para prevenir, mitigar, corregir o compensar los efectos negativos causados por los impactos producidos por las actividades y acciones del proyecto en el medio ambiente y establecer los mecanismos para el seguimiento de las medidas correctoras recomendadas con el fin de cumplir con las normativas ambientales vigentes y lograr el otorgamiento de la licencia y/o permiso ambiental del proyecto. Incluye adamas Plan de Contingencia y Plan de Abandono. Este Estudio se ha desarrollado de acuerdo a los términos de referencia suministrado por el Viceministerio de Gestión Ambiental.

## El Área

En las inmediaciones de la zona bajo estudio la temperatura con sus valores medios máximos en los meses de enero y agosto iguales a 25.5 y 29.8 ºC. medios minimos en los meses de enero y agosto iguales a 16 y 19.9 ºC La humedad relativa promedio del ambiente es de un 76 %. La precipitación promedio anual es de 128.90 - 192.19 mm y en los meses de mayo y septiembre.

## Evaluación Ambiental

Se evaluaron de forma cualitativa y cuantitativa (usando el método de la Relevancia) los impactos significativos identificados, determinando que el proyecto interviene el medio ambiente de forma adversa de moderada a media en la atmosfera. Los impactos sobre flora y paisaje son de medios a bajos y en

cuanto a la fauna son de baja magnitud, las alteraciones al suelo son medianas y en el agua subterránea son moderadas.

| MEDIO | COMPONENTES DEL SISTEMA | IMPACTOS |
|---|---|---|
| Físico | Suelo | Aumento de compactación por asentamientos |
| | | Alteración fisiográfica en el área de construcción |
| | | Daños a la estructura orgánica de la capa del suelo |
| | | Contaminación por residuos sólidos |
| | | Contaminación por fugas y vertidos accidentales de hidrocarburos |
| | | Cambios de uso del suelo |
| | | Alteración al drenaje natural |
| | Atmosfera | Disminución de la calidad del aire por aumento del nivel de polvo en suspensión y sedimentable por construcción, almacenamiento temporal y tránsito de vehículos. |
| | | Contaminación acústica por el incremento del nivel del ruido por operación de obreros y equipos |
| | | Contaminación por emisiones de gases vehículos |
| | Aguas Subterráneas | Contaminación por lixiviados de residuos sólidos |
| | | Riesgo de contaminación de aguas subterráneas por derrame de combustibles e hidrocarburos en general |
| Biótico | Flora | Perdida de la cobertura vegetal producto del desbroce y movimiento de tierra |
| | | Fragmentación del ecosistema |
| | | Eliminación especies vegetales |
| | Fauna | Movilidad de la fauna terrestre |
| | | Alteración del hábitat por movimiento vehicular |
| Perceptual | Paisaje | Transformación del paisaje (cambios de paisaje rural a residencial urbano), Alteración de las unidades del paisaje, Cambios en el panorama. |
| Social económico | Economía | Incremento de la actividad comercial por demanda de productos y servicios. |
| | Social | Incrementos de empleos |
| | | Aumento en la calidad de vida |
| | | Mejor cuidado a la salud |

## *Plan de manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)*

El PMAA cuyo costo de ejecución para el primer año es ***RD$1,000,000,00 (Un Millón de pesos dominicanos con /00),*** está elaborado considerando los aspectos fundamentales como son el área donde ocurrirán los impactos, las actividades del proyecto que lo causen, los ejecutores del

proyecto y las comunidades vecinas. El PMAA está estructurado para ser dirigido por un encargado de gestión ambiental y tendrá a su disposición 2 obreros. El plan de manejo y de adecuación ambiental se compone de 10 programas de implementación o de las medidas correctoras propuestas y de sus 17 subprogramas de seguimiento o vigilancia en la ejecución de las mismas.

### *Análisis de riesgo y Plan de Contingencia*

Se realizó un análisis de riesgo, analizando sistemáticamente todos los aspectos de la actividad laboral en el proyecto, así como las acciones referentes ante desastres naturales para determinar los elementos que pueden causar daños o lesiones. El proceso seguido para la evaluación se compone de dos etapas, en la primera denominada Análisis del Riesgos donde se identifica el peligro, valorando conjuntamente la probabilidad y las consecuencias de que se materialice el peligro. En esta etapa se obtiene la información necesaria para conocer la magnitud del riesgo. En la segunda etapa, denominada Valoración del Riesgo, se compara el riesgo obtenido dependiendo de que el riesgo sea tolerable a intolerable se tomarán las acciones pertinentes encaminadas a controlar el riesgo. Para cada peligro detectado se estima el riesgo, determinando la potencial severidad del daño, consecuencias y la probabilidad de que ocurra el hecho.

Se presentó un plan de contingencia y previsión de accidentes con el objetivo básico de este programa es ofrecer una respuesta oportuna y eficiente a la propiedad y daños físicos por eventos que afecten al proyecto, con la finalidad de proteger vidas humanas y reducir demoras y costos en la ejecución del proyecto. El costo del mismo es de RD$ 100,000.00 (cien mil pesos).

## *Conclusiones y Recomendaciones*

El proyecto ***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE*** con el Estudio de Impacto Ambiental aquí presentado, que incluye el Plan de Manejo y Adecuación Ambiental, concluye que el proyecto impactará al medio ambiente físico natural de una forma adversa, con intensidad e importancia moderada/media y en el medio social económico de forma positiva alta. El PMAA propuesto incluyen las medidas correctoras y preventivas para las alteraciones al medio ambiente generadas por la implementación de este proyecto. Las principales recomendaciones son que: debe cumplirse a cabalidad el Plan de manejo de Adecuación Ambiental, implementado todas las medidas que en él se proponen, aplicando los programas y subprogramas de seguimientos ambientales según lo establecido el PMAA. Lo mismo se refiere al plan de contingencia, además debe contratarse un profesional especializado en el área medio ambiental que coordine y ejecute el PMAA permanente durante dure la obra.

***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE*** es un proyecto de lotificación de terreno para construir villas turísticas, residencias y apartamentos.

El total de inversión será es de ***7,000,000.00 (Siete Millones de pesos dominicanos con 00/100).*** El costo total asociado al Plan de Manejo y Adecuación Ambiental es de ***Un Millón de Pesos Dominicanos con 00/100 centavos (RD $ 1,000,000.00)***.

| SUBPROGRAMA | COSTO UNITARIO ( RD$) |
|---|---|
| Manejo contaminación Acústica | 150,000.00 |
| Manejo de Partículas y Polvo | 150,000.00 |
| Manejo de Emisiones de Gases | 150,000.00 |
| Manejo de Agua Residual | 200,000.00 |
| Residuos Sólidos y Manejo de Lodos | 100,000.00 |
| Ahorro de Agua Potable | 100,000.00 |
| Ahorro de Energía | 100,000.00 |
| Mejoramiento Ambiental | 50,000.00 |
| Total general RD$ | 1,000,000.00 |

# *TÉRMINOS DE REFERENCIA (T d R)*

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

MEDIO AMBIENTE

Santo Domingo, D.N.
DEIA-0546-2023

Señores
Páez Luxury Real Estate SRL
Promotores y/o representante del proyecto
"Lotificación Páez Luxury Real Estate"
Sector Mata de Plátano municipio Jarabacoa, La Vega.
Tel.: 809-763-3652 / 809-533-5878

23 MAR 2023

Distinguidos Señores:

Sirva la presente para informarles sobre los resultados de la fase de análisis previo, que en el marco de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) se realizó al proyecto Lotificación Páez Luxury Real Estate (Código 22099), presentado por Páez Luxury Real Estate SRL, promotor y/o representante. Conforme a la Ley No. 64-00 (Art. 41 párrafo V) y el Reglamento del Proceso de Evaluación Ambiental (2014), se ha determinado que el proyecto se corresponde con la categoría B, por lo que elaborará una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), que servirá para evaluar la pertinencia de obtener un Permiso Ambiental. Acogiendo la Resolución No. 03/2010, que deroga el procedimiento para la Evaluación de Impacto Ambiental de instalaciones existentes.

En el documento anexo a esta carta se encuentran los Términos de Referencia (TdR) para realizar el estudio ambiental, los mismos son una guía para la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto. Dado que los Términos de Referencia (TdR) han sido elaborados basado en condiciones generales e información limitada en cuanto al proyecto y al entorno, de ser necesario se debe ampliar su alcance e incluir aspectos y factores ambientales no contemplados en éstos. Por otro lado, los componentes de estos Términos de Referencia (TdR) se abordarán sin exclusión alguna, incluyendo dar justificación cuando algún dato solicitado no aplique al proyecto.

Según la información presentada por el promotor, el proyecto consiste en una lotificación de veinte y siete (27) solares distribuidos en seis (6) manzanas que van desde 1,500.20 $m^2$ hasta 3,015.00 $m^2$, contará con los componentes: una (1) garita de acceso y seguridad, un (1) gazebo, aceras, contenes y vías de acceso pavimentadas, cuenta con una extensión de terreno de 63,000.53 $m^2$ y un área de construcción de 40,000 $m^2$.

El proyecto estará ubicado en el sector Mata de Plátano, municipio Jarabacoa provincia La Vega, dentro de la parcela No.252, DC. 3, No. 338. Específicamente en las coordenadas UTM 19Q:

| No. | X | Y | No. | X | Y |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 334485 | 2114687 | 5 | 334358 | 2114790 |
| 2 | 334421 | 2114630 | 6 | 334313 | 2114931 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 334310 | 2114543 | 7 | 334363 | 2114956 |
| 4 | 334355 | 2114644 | 8 | 334322 | 2115027 |

El promotor contratará un equipo de prestadores de servicios ambientales (firma o individuo según la especialidad técnica requerida) registrados en este Ministerio, que será responsable de elaborar el Estudio Ambiental, usando como guía estos Términos de Referencia. El documento para entregar seguirá el esquema y las especificaciones establecidas en los Términos de Referencia (TdR) anexados y se depositará en el Ministerio mediante comunicación firmada por el promotor o representante.

Los Términos de Referencia (TdR) tienen una validez de un año a partir de la fecha de ser emitidos. Se concede un plazo de quince (15) días calendario, contados a partir de su entrega, para solicitar aclaraciones o modificación, en caso de tener alguna.

Los Términos de Referencia (TdR) de ninguna manera representan o implican una autorización para iniciar y/o ejecutar el proyecto, tampoco significa que el proyecto será autorizado. La Autorización Ambiental será el resultado de los hallazgos de la visita de campo, las condiciones de ubicación del proyecto, las exigencias legales y los resultados del estudio ambiental, lo que permitirá decidir si se emite o no Autorización Ambiental.

Conforme a lo establecido en la Ley No. 64-00, en su Artículo 40, la construcción del proyecto no iniciará hasta tanto se obtenga la Autorización Ambiental. El incumplimiento de esta disposición implica sanciones administrativas de conformidad con el Artículo 167 de la citada Ley, que incluyen multas desde medio (½) hasta tres mil (3,000) salarios mínimos, prohibición o suspensión temporal de las actividades que generen daño o riesgo ambiental.

Atentamente, les saluda,

Indhira De Jesús
Viceministra de Gestión Ambiental

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTIÓN AMBIENTAL
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA
MEDIO AMBIENTE

IDJ/KM/AVL/cmrl
21 de marzo de 2023

Anexo:

- Términos de Referencia guía para la Evaluación Impacto Ambiental.

Nota:
La entrega de documentos relativos a este proyecto será realizada estrictamente por el promotor del mismo, o por un representante debidamente identificado y autorizado, se presentará evidencia de su autorización para la salida de documentación. El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales se reserva el derecho de solicitar información adicional, en el caso que se considere necesario.

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**
**PARA LA ELABORACIÓN DE UNA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)**
**PARA PROYECTOS DE LOTIFICACION**

**"Lotificación Páez Luxury Real Estate" (Código 22099)**

## Presentación y lógica de los TdR

Estos Términos de Referencia (TdR) tienen como objetivo principal la especificación del estudio de impacto ambiental a realizarse en proyectos **de una lotificación y sus obras complementarias**, a los fines de tramitar la Autorización Ambiental correspondiente.

Estos TdR forman parte del proceso de evaluación de impacto ambiental. El documento ambiental resultante y las informaciones del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales servirán de base para la tramitación de la autorización ambiental y determinar su viabilidad ambiental. La emisión de estos TdR de ninguna manera significa pre aprobación del proyecto.

El fin de la evaluación de impacto ambiental es prever, prevenir y mitigar los impactos negativos provocados por el proyecto y al mismo tiempo proponer acciones que contribuyan a alcanzar el desarrollo sostenible y la adaptación al cambio climático. Todo ello en cumplimiento de las disposiciones establecidas por la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales Ley 64-00 y los reglamentos ambientales pertinentes, en especial el Reglamento de Autorizaciones Ambientales.

El promotor es responsable de que los componentes de estos TdR sean abordados **sin exclusión alguna** por el prestador (a) o firma prestadora de servicios que lleve a cabo el estudio.

# I. Datos generales del proyecto

El proyecto, representado por el Sr. Páez Luxury Real Estate SRL, ha solicitado al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales la autorización ambiental para construcción y operación del proyecto **"Lotificación Páez Luxury Real Estate" (Código 22099).**

Según la información presentada por el promotor, el proyecto consiste en una lotificación de veinte y siete (27) solares distribuidos en seis (6) manzanas que van desde 1,500.20 $m^2$ hasta 3,015.00 $m^2$, contará con los componentes: una (1) garita de acceso y seguridad, un (1) gazebo, aceras, contenes y vías de acceso pavimentadas, cuenta con una extensión de terreno de 63,000.53 $m^2$ y un área de construcción de 40,000 $m^2$.

La lotificación contará con calles internas asfaltadas, aceras y contenes, y todas las facilidades para este tipo de proyecto tales como: sistema de agua potable, sistema de aguas residuales doméstica, sistema para el suministro de energía eléctrica, sistema para el manejo y disposición de residuos sólidos, áreas verdes y jardines frontales, verja perimetral de seguridad, entre otros.

El proyecto estará ubicado en el sector Mata de Plátano, municipio Jarabacoa provincia La Vega, dentro de la parcela No.252, DC. 3, No. 338. Específicamente en las coordenadas UTM 19Q:

| No. | X | Y | No. | X | Y |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 334485 | 2114687 | 5 | 334358 | 2114790 |
| 2 | 334421 | 2114630 | 6 | 334313 | 2114931 |
| 3 | 334310 | 2114543 | 7 | 334363 | 2114956 |
| 4 | 334355 | 2114644 | 8 | 334322 | 2115027 |

## II. Objetivos y alcance del estudio

El objetivo del estudio ambiental es prevenir daños a la salud humana, a la sociedad y al medio ambiente (los ecosistemas, su calidad ambiental y la biodiversidad) que pudieran provocar el proyecto en todo su ciclo de vida (construcción, operación y cierre).

Para lograr ese objetivo, es necesario identificar, definir y evaluar los impactos ambientales o afectaciones que se pueden generar las actividades del proyecto sobre los recursos naturales y el medio ambiente (físico, biótico, perceptual, social, cultural y económico), considerando de igual modo, el aporte al desarrollo sostenible y a la adaptación al cambio climático.

Las medidas de prevención, mitigación, corrección y/o compensación deben ser adecuadas para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto y el desarrollo sostenible del mismo. Finalmente se establecen las acciones requeridas para mitigar, corregir o compensar impactos negativos, garantizando el cumplimiento de la Ley No. 64-2000, de los reglamentos ambientales, las normas ambientales y las legislaciones afines.

### 2.1 Objetivos específicos

a) **Integrar la gestión ambiental en las actividades del proyecto** considerando la optimización en el uso de los recursos naturales, la reducción de molestias a la comunidad, la minimización de las afectaciones a la calidad ambiental y la maximización de los beneficios ambientales y sociales.

- Internalizar los **gastos en mitigación y compensación** de daños ambientales dentro de los costos operativos del proyecto.
- Establecer mecanismos para garantizar la función ecológica de espacios naturales frágiles localizados en el área de influencia del proyecto. Al menos se considerará la inclusión de especies de vegetación nativas, recuperar áreas, mejorar la calidad paisajística.
- Establecer mecanismos eficaces para **reducir la contaminación y el uso de recursos** provocados por el proyecto, considerando la capacitación del personal, el uso de las mejores prácticas y tecnologías disponibles, la transferencia de tecnologías y conocimientos, y la mejora continua.

b) Identificar y evaluar los **impactos significativos** que produce el proyecto sobre los factores ambientales del área de influencia directa e indirecta y los riesgos a daños al proyecto mismo, por exposición a peligros ambientales (naturales o antrópicos), incluyendo los relacionados con cambio climático. Los impactos se analizarán para **al menos tres alternativas** de proyecto. Para cumplir ese objetivo, se requiere ejecutar las siguientes actividades para cada una de las alternativas consideradas.

1. Describir las **actividades** y los **procesos del proyecto**, particularmente se enfatizarán aquellas acciones que inciden en la calidad ambiental y/o se relacionen con los parámetros de cumplimientos de las normas ambientales.

2. Describir las **características** de los componentes del proyecto según las alternativas evaluadas.
3. Describir los **factores ambientales (medios: biota, agua, aire y suelo), las características y las interrelaciones ambientales** del área de influencia directa e indirecta que puedan ser impactadas por las actividades proyecto.
4. Identificar los probables o potenciales **impactos socioeconómicos sobre las comunidades del área de influencia directa e indirecta**, incluyendo afectación a la salud y sobre el valor de los bienes, en especial los habitantes más cercanos.
5. Identificar y describir las **amenazas y riesgos ambientales**, incluyendo los relacionados a cambio climático, que pudieran afectar al proyecto o exacerbarse con este.
6. Identificar y valorar los **impactos ambientales significativos** a partir de la influencia de los procesos o aspectos del proyecto sobre los factores del ambiente.
7. Seleccionar la alternativa más conveniente ambientalmente o la de menor daños ambientales.
8. Elaborar un **plan de manejo y adecuación ambiental** (PMAA) para la alternativa seleccionada, organizado de manera coherente y realista. Contendrá las medidas para evitar, mitigar o compensar cada uno de los impactos ambientales significativos que fueron determinados en el estudio, los costos específicos de cada medida, responsables de ejecutarla y los costos para cumplir el PMAA. El PMAA es el resultado final del estudio ambiental, el mismo estará conformado por el conjunto de políticas, estrategias y procedimientos necesarios para prevenir, controlar, mitigar, corregir y compensar los impactos negativos generados en cada una de las fases del proyecto. Contiene todas y cada una de las actividades que fueron detectadas durante la evaluación de impactos.

## 2.2 Alcance

La Declaración de Impacto Ambiental tiene un alcance local, regional y global para al menos tres alternativas del proyecto. El nivel local implica los impactos que afectan al radio de influencia directa del proyecto como: emisión de efluentes líquidos y gaseosos, disposición de residuos sólidos, afectación al tránsito, entre otros. El segundo se enfocará en los impactos del proyecto en la región Sur del país. Por ejemplo, posibles cambios en patrones hidrológicos, degradación y pérdida de humedales, áreas silvestres, zonas costeras, recursos forestales, cambios en la dinámica económica o estructural de la población, producción y consumo de agua y energía electricidad. El tercero se refiere principalmente a la influencia del proyecto a nivel mundial o nacional, por ejemplo sobre el cambio climático, destrucción de la capa de ozono o pérdida de biodiversidad única, entre otros

## 2.3 Equipo

Para la realización de los estudios especificados en estos TdR el promotor del proyecto contratará un equipo de prestadores de servicios ambientales (individuales o colectivo) debidamente registrados en

el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y cada especialista con su registro vigente[1]. Debe verificar el estatus de la misma, con relación a especialidad y experiencias. El promotor es responsable de entregar oportunamente la información pertinente del proyecto al (la) prestador (a) de servicios ambientales, y este último debe incorporar los datos e informaciones, a fin de que el estudio se desarrolle de manera adecuada. El informe resultante será la referencia para evaluar el desempeño ambiental del proyecto.

Las informaciones solicitadas en estos TdR, serán levantada u obtenida por el equipo interdisciplinario conformado por profesionales de diferentes áreas, al menos: hidrología, cientista social, geología, ingeniero eléctrico, ingeniería civil o ambiental, y biota terrestre. Los profesionales participantes en el estudio firmarán el informe indicando su número de registro en el Viceministerio de Gestión Ambiental, conforme al "Reglamento que establece el Procedimiento de Registro y Certificación para Prestadores de Servicios Ambientales" y se harán responsables de los conceptos emitidos en el estudio ambiental.

## III. Contenido y características del estudio de impacto ambiental

La DIA se realizará con base en información primaria y secundaria completa y con la ayuda de los diferentes métodos y técnicas propias de cada una de las disciplinas que intervienen en el estudio, entre las cuales se encuentran las fotografías, aerofotografías o imágenes de satélite, inventarios, muestreos físicos, químicos y biológicos, entrevistas abiertas o dirigidas, guías de observación, encuestas, sondeos y prospección arqueológica.

Para todos los fines de la evaluación ambiental se trabajará en base a un mapa del área del entorno del proyecto a escala 1:10,000 incluyendo el polígono del área del proyecto. Los resultados se presentarán en planos de planta y perfil a escala adecuada con el detalle necesario para su interpretación técnica.

El documento final se entregará en un (1) ejemplar original encuadernado en un sistema de seguridad que no permita alteración, como el empastado y uno (1) en carpeta perforada fiel e idéntica, a fin de facilitar la división de las partes si fuese necesario, incluyendo todos los anexos (mapas y planos correspondientes), para los fines de la revisión. También se incluirá seis (6) copias en versión electrónica con carátula de identificación, incluyendo tablas, planos, mapas, gráficos y anexos.

La impresión del documento a excepción de mapas, planos y gráficos se presentará a **ambos lados de hoja.**

Todos los informes serán lo suficientemente explícitos y sintéticos y estarán firmados cada prestador de servicios ambientales responsable de los mismos, indicando el área de responsabilidad de cada uno. Además se incluirá una lista del equipo técnico debidamente firmada.

El estudio establecerá la línea base del área de influencia del proyecto y sus componentes físico-naturales y socio-económicos, a partir de la información original, levantada en la misma área y para los propósitos de este estudio.

La evaluación de los impactos será explícita y profunda para permitir la identificación de los impactos significativos. El método de identificación de impactos será uno reconocido por el Ministerio como estándar. Los impactos significativos serán objeto de medidas de corrección, mitigación o

[1] Consultar los enlaces siguientes:

http://www.ambiente.gob.do/Ministerio/Gestion/Consultores/registro_consultores.pdf
http://www.ambiente.gob.do/Ministerio/Gestion/Consultores/firmas_consultoras.pdf

compensación que tomarán en cuenta las normas ambientales y guías orientativas como la "Guía ambiental centroamericana para el desarrollo de proyectos energéticos". Estas medidas se organizarán en un plan de manejos y adecuación ambiental (PMAA) que incluirá las diferentes fases del proyecto.

El proceso de participación social seguirá los lineamientos de la "Guía para la realización de vistas públicas", el mismo ofrecerá información del proyecto y sus características a las partes involucradas.

La Declaración de Impacto Ambiental seguirá el esquema siguiente:

i. Hoja de presentación
ii. Lista de técnicas y técnicos participantes (con código y firma)
iii. Declaración jurada del promotor de responsabilidad de la DIA
iv. Índices
v. Términos de Referencia
vi. Resumen ejecutivo
1. Descripción del proyecto y sus fases
2. Descripción de los medio físico natural y socioeconómica
3. Participación e información pública
4. Marco jurídico y legal
5. Identificación, caracterización y valoración de impactos
6. Programa de Manejo y Adecuación Ambiental
7. Bibliografía
8. Anexos
9. Apéndices

A continuación se detallan los principales puntos que deben ser tratados en cada uno de los capítulos del EsIA. Los temas propuestos son indicativos, por lo que deben considerarse otros temas que se identifiquen como importantes para el estudio.

## I. Hoja de presentación

La hoja de presentación de la DIA contendrá la siguiente información:

- Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (...)
- (Nombre del proyecto y código del proyecto en el proceso de EIA)
- Dirección completa del proyecto
- Nombre del promotor y/o del representante del proyecto (persona física y jurídica, cuando aplique)
- Nombre de la persona física que funge como coordinador del equipo de prestadores de servicios ambientales que realiza el estudio ambiental
- Fecha de realización del estudio ambiental

**Se prohíbe la utilización del nombre y logo del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en la página de presentación y en cualquier lugar del cuerpo d la DIA, a menos que se trate de documentos oficiales emitidos por esta institución.**

## II. Lista de prestadores de servicios ambientales participantes

En esta página se especificaran los datos de cada miembro de equipo multidisciplinario, incluyendo: nombre y número de registro de Prestador de Servicios de Ambientales, rol/especialidad y firma.

Los prestadores de servicios ambientales son responsables del contenido técnico del estudio ambiental, de igual manera son responsables de la factibilidad técnica y económica de aplicar el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.

## III. Declaración jurada del promotor de responsabilidad sobre el contenido del DIA

En este punto se debe insertar la declaración jurada notariada, firmada por el promotor y/o representante, y sellada por la persona jurídica (si aplica) con la que siguiente inscripción:

> "Declaro haber leído y acepto del Estudio de Impacto Ambiental y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental del proyecto "**Proyecto Urbanístico Gacela I" (Código 21494**). Reconozco que el alcance del proyecto, en cuanto a las actividades por fases y los impactos generados por su ejecución, se corresponden con lo especificado en el estudio ambiental. Me hago responsable de realizar las actividades y medidas de prevención, control, mitigación o compensación establecida en el PMAA, el Permiso Ambiental y sus disposiciones, así como cualquier otra acción necesaria para mitigar o corregir impactos ambientales negativos no previstos y regulados por la normativa jurídica ambiental de aplicación en cada caso".

Debe firmar el promotor (para persona jurídica, firma la máxima autoridad de la empresa) y el representante de la empresa, indicando el nombre y cédula de cada uno. En ningún caso el representante del promotor ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá ser algún de los prestadores de servicio ambiental que participe en el estudio ambiental. La declaración jurada debe ser certificada por un(a) notario(a) público(a).

## IV. Índices

Se listarán los diferentes índices que comprende a la DIA. Además del índice de contenido, se incluirán los índices de tablas, cuadros, gráficos, fotografías, mapas, planos, documentos legales y cualquier otro. El pie o título de descripción de cada uno de los elementos indicados (ej. pie de foto) debe ser auto-explicativo, detallar el elemento, indicar el nombre del proyecto y la fecha.

## V. Términos de referencia

Adjuntar copia de la carta y de los TdR entregados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para realizar la DIA.

## VI. Resumen ejecutivo

Presentar un resumen de entre diez (10) y quince (15) páginas, donde se sintetice las siguientes informaciones del proyecto y el ambiente: objetivos, justificación y descripción del proyecto y sus principales actividades (aspectos ambientales) en todas la fases, descripción del ambiente (factores ambientales), lista de los impactos generados sobre el ambiente y la sociedad, y el PMAA con las

medidas de prevención, corrección, mitigación y compensación a ser aplicadas en cada fase del proyecto, incluyendo tiempos y costos. El resumen traduce las informaciones y datos técnicos en lenguaje claro y de fácil comprensión.

En el formato digital de la DIA el resumen también se entregará como un documento separado del EsIA y tendrá un tamaño (peso o capacidad de kilobyte consumida) no mayor de 1,000kB, en PDF. El resumen debe incluir al menos una foto del terreno, una foto de letrero informativo, una foto de las vistas públicas y una foto del mapa de localización del proyecto con los elementos críticos destacados.

## Cap. 1 Descripción del proyecto

### 1.1. Descripción general del proyecto

- Presentación de los objetivos, naturaleza, antecedentes, justificación e importancia del proyecto.
- Datos generales del promotor
- Inversión total del proyecto: incluyendo los costos del terreno, costo de los equipos, costos de instalación y costos operativos.
- Localización político administrativa y geográfica.
- Localización geográfica (Sistema de coordenadas UTM) en un mapa, incluyendo y delimitando las áreas restringidas por disposiciones legales, sensibilidad ambiental y fragilidad de los aspectos biofísicos y socioeconómicos.
- Mapa utilizando los vértices del polígono del área del proyecto y del entorno, el cual, servirá de base para todos los estudios.
- Mapa a escala 1:10,000 de uso actual del suelo, en la parcela, incluyendo las parcelas colindantes con el proyecto y su área de influencia directa e indirecta. Especificar las obras de infraestructura de servicios públicos existentes (agua potable, energía eléctrica, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, etc.).

### 1.2. Descripción de las actividades y componentes del proyecto

- Descripción de los procesos en las fases de construcción, operación y cierre.
- Descripción general de cada uno de los componentes, tipo, cantidad estimada y características de los componentes: cantidad de solares de la lotificación, incluyendo metros cuadrados de cada uno, cantidad de calles, describir los servicios a ser empleados en la fase de construcción del proyecto.
- **Distribución del área verde, la cual debe ser contemplada dentro de toda el área del proyecto.**
- Mostrar la disposición general de los componentes en su conjunto, en un mapa a escala que permita evaluar la localización en toda su extensión.
- Lista de maquinarías y equipos, capacidades utilizadas, ciclos de mantenimiento.
- Costos estimados (inversión por componente, inversión por fases, inversión total).
- Cronograma de ejecución del proyecto según actividades de interés para la gestión ambiental.

- Estimación de la mano de obra requerida durante todas las fases del proyecto (construcción, operación y cierre). Número estimado de empleos temporales y permanentes que generará la construcción y operación del proyecto.
- Descripción de las actividades de seguridad e higiene durante la fase de operación, medidas a tomar.
- Se describirá el trazado definitivo de la línea de transmisión y los posibles cruces en cauces de ríos o infraestructuras viarias, longitud total, origen y destino, así como el número de apoyos totales.
- Potenciales usos recreativos, técnicos o científicos: de investigación, ocio y de aventura por los visitantes de los recursos naturales y culturales y técnicos en diferentes áreas de interés, tipo de uso.
- Vida útil del proyecto.

### 1.3. Análisis de las alternativas de proyecto

El diseño del proyecto se presentará con al menos tres alternativas que consideren diferentes opciones tecnológicas, de escalas y de diferentes emplazamientos, contrastándolas con parámetros ambientales, sociales y económicos como exigen el desarrollo sostenible y la adaptación al cambio climático.

En cuanto a las alternativas de lugar de ubicación del proyecto, el análisis se puede realizar a partir de la ubicación de los componentes en diferentes lugares del terreno disponible o comparar con otras ubicaciones si existe la posibilidad.

### 1.4. Fase de construcción

#### 1.4.1. Construcción de obras civiles

- Plan y cronograma general de la operación.
- Flujo vehicular en la etapa de operación.
- Ubicación en un plano de los caminos de acceso para el movimiento y circulación de camiones y equipos a utilizar en la operación del proyecto.
- Equipos y maquinarias a utilizar, lista de maquinarias y equipos a utilizar en la fase de operación.

#### 1.4.2. Servicios

- Requerimientos de servicios para la operación: agua, energía alimentación y cocina, servicios sanitarios y manejo de residuos sólidos tipo municipal. Cantidades y fuente.
- Manejo de residuos regulados y peligrosos.

### 1.5. Fase de operación

Descripción y operación de cada uno de los componentes del proyecto. Equipos utilizados para la operación (vehículos, maquinarias y otros). Incluir los servicios anexando planos de cada uno (cuando aplica):

#### 1.5.1. Infraestructura de servicios

- **Agua potable:** fuente de abastecimiento. Demanda o consumo en litros/día/mes. Infraestructura de almacenamiento y distribución, capacidad en $m^3$. Disponibilidad de agua de

contingencia. Descripción del tratamiento aplicado. Descripción del tratamiento aplicado en los campamentos y frente de trabajo.

- **Drenaje pluvial:** descripción general de las condiciones de drenaje y el sistema de drenaje a implementar, capacidad de evacuación, riesgo de inundación, destino final. Se adjuntará diseños, memoria descriptiva y de cálculos del sistema de drenaje pluvial.
- **Aguas residuales:** Origen, volumen estimado a generar en ambas fases del proyecto (construcción y operación), tratamiento y disposición de las mismas, específicamente las aguas generadas en el proceso de mantenimiento de los paneles solares. Especificar el manejo y disposición de las aguas residuales.
- **Energía eléctrica:** Fuente de generación, suministro, consumo en ambas fases del proyecto (construcción y operación), combustible utilizado y sistema de almacenamiento.
- **Residuos sólidos:** tipo, cantidad y origen de los residuos sólidos; almacenamiento temporal, capacidad de almacenamiento en $m^3$, tratamiento intermedio, sistema de recolección, transporte y lugar de disposición final. Especificar el manejo y disposición de los paneles solares al final de su vida útil.
- **Manejo de sustancias químicas:** cantidad, características de peligrosidad, almacenamiento, cantidad residuos generados.

### 1.5.2. Mantenimiento

- Actividades de mantenimiento electromecánico.

## Cap. 2 Descripción del medio físico natural y socioeconómico

Se hará una descripción físico natural y socio-económica-cultural del área geográfica donde se ubicarán todos los componentes del proyecto y su área de influencia (directa e indirecta) enfocada en los recursos naturales y sociales que van a ser potencialmente afectados por las actividades del proyecto.

El área de influencia directa es aquella donde se manifiestan los impactos ambientales generados por las actividades de construcción y operación; está relacionada con el sitio del proyecto y su infraestructura asociada. El área de influencia indirecta es la zona externa al área de influencia directa y se extiende hasta donde se manifiestan impactos del proyecto, es decir, los impactos ambientales trascienden el espacio físico del proyecto y su infraestructura asociada.

### 2.1 Medio físico

Se ubicará el proyecto en el contexto geográfico y geomorfológico nacional.

### 2.1.1 Clima

Identificar y describir las condiciones climáticas mensuales y multianuales del área, con base en la información de la estación meteorológica más cercana (especificar). Los parámetros básicos de análisis serán: temperatura, precipitación (media mensual y anual), humedad relativa, Irradiación solar, tasas de evaporación, viento (dirección y velocidad). Tendencias de efectos del cambio climático (cambios en las temperaturas, régimen de lluvias e inundaciones).

Se levantarán las características generales del clima en unas estadísticas de un período no menor de 15 años de los parámetros medidos. Análisis del riesgo de huracanes y tormentas tropicales, oleaje de tormenta (en zona costera), su frecuencia y estacionalidad en la zona propuesta para el proyecto.

### 2.1.2 Geología.

- Describir las unidades litológicas y rasgos estructurales, con base en estudios existentes en la zona y ajustada con información de campo.
- Presentar la cartografía geológica actualizada con base en fotointerpretación y control de campo, con base de perfiles o cortes geológicos o columnas estratigráficas existentes.
- Identificar y localizar indicadores de riesgos sísmicos (fallas, accidentes geológicos locales y otros). Métodos y propuestas de protección contra terremotos, sismos, maremotos y deslizamientos de tierra.

### 2.1.3 Geomorfología

- Identificación y caracterización de la geomorfología en la zona propuesta.
- Descripción general y mapa de pendientes con rangos: 0 a 15%, 15-30%, 30%-60% y mayor de 60%.

### 2.1.4 Suelos

- Presentar la clasificación agrológica de los suelos, identificar el uso actual y potencial del suelo y establecer los conflictos de uso del suelo y su relación con el proyecto.
- Calidad de los suelos, estabilidad, permeabilidad, sedimentación, erosividad, riesgo de desertificación u otras vulnerabilidades a cambio climático.
- Características geológicas de los suelos en la zona propuesta.
- Cuadro resumen de propiedades del suelo. Estimación de cantidades, profundidad, resistencia, área y tipo de suelo a remover y/o material de sustitución recomendados.
- Conclusiones y recomendaciones específicas al proyecto, en términos de la ingeniería del mismo, carga admisible del terreno.

### 2.1.5 Hidrología

- Identificar los sistemas lénticos y lóticos existentes en el área de influencia del proyecto, distancia a la cual se encuentran de éste. Calidad de agua, volumen, área/cuenca de recarga,
- Identificar el régimen hidrológico y de caudales característicos de las principales corrientes.
- Zona de inundación y de amortiguamiento o almacenamiento temporal en casos de precipitaciones intensas, permeabilidad del suelo.
- Describir y localizar la red hidrográfica e identificar la dinámica fluvial de las fuentes que pueden ser afectadas por el proyecto, así como las posibles alteraciones de su régimen natural (relación temporal y espacial de inundaciones).

### 2.1.6 Hidrogeología

- Identificar y describir las unidades hidrogeológicas en las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto: tipo de acuífero, direcciones de flujo, zonas de recarga y descarga.
- Inventario general de fuentes de agua, se incluyen pozos, manantiales y acuíferos.
- Presentar el mapa hidrogeológico con la localización de los puntos de agua identificados.
- Determinar profundidad del nivel freático.

- El promotor presentará en el estudio el rediseño y entrega del Master Plan del terreno a lotificacar y cantidad de lotes, respetando el Artículo núm. 129 de La Ley No. 64-00, por observar que dentro el área existe una cañada.

### 2.1.7 Usos del agua

- Realizar el inventario general de los usos y usuarios actuales de las principales fuentes de probable intervención por el proyecto.
- Usos de aguas por el proyecto, incluyendo la evacuación de aguas residuales.
- Caracterización de cursos de agua superficial existentes en áreas de influencia directa, en especial de aquellas que sirven como fuente de agua potable; usos actuales, calidad de agua.
- Caracterizar las fuentes contaminantes/contaminadas que existen próximos al área del proyecto.
- Conflictos de uso de suelos u otros recursos naturales (agua y paisaje).

## 2.2 Medio Biótico

Se procederá a identificar las especies florísticas y faunísticas en la zona de interés directo e indirecto del proyecto.

### 2.2.1 Flora

- Composición florística para las principales unidades de cobertura identificadas.
- Caracterización e inventario de especies de flora existentes en el área proyecto, describiendo su estado de conservación (nombre común y científico, densidades).
- **Algunas de las especies de los alrededores son palma, cocotero otras especies propias de bosque húmedo, las cuales el promotor deberá respetar en el desarrollo del proyecto.**
- Identificar y localizar las especies incluidas en las listas de especies protegidas del país y de la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza.
- Inventario de especies forestales y de flora a eliminar o afectar por el proyecto.
- Inventario de las especies florísticas a ser introducidas en el proyecto por número de especies e individuos.

### 2.2.2 Fauna

- Identificar y localizar las especies protegidas nacionalmente y consideradas en las listas de especies de fauna protegidas del país y de la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza.
- La información debe involucrar como mínimo los siguientes grupos: anfibios, reptiles, aves y mamíferos.
- Identificación, caracterización y tipo de fauna existente en el área de influencia directa del proyecto. Se llevará a cabo un inventario de la fauna. Describir su estado de conservación.
- Se llevarán a cabo inventarios de fauna (residente y migratoria) para las aves, anfibios, reptiles y se relacionarán con las formaciones vegetales existentes y el uso que de las mismas hacen las especies, ya sean sitios de anidamientos, comederos, descansos, refugios o reproducción.

## 2.3 Medio perceptual

Las unidades paisajísticas existentes se identificarán (mediante fotografía) y se valorará su calidad y fragilidad (se identificará nivel de impacto). Se tendrá especial atención a conservar la calidad paisajística de los sectores del proyecto en el rango de visibilidad del entorno del proyecto.

## 2.4 Medio socioeconómico y cultural

Se identificará el área de influencia socioeconómica y cultural, directa e indirecta, uso de la tierra (todo el año y temporal), actividades de desarrollo existentes y proyectadas, estructura comunitaria, actividades económicas predominantes de la zona, empleo y mercado de mano de obra.

La investigación se llevará a cabo en las localidades de influencia directa del proyecto y muy especialmente en la comunidad y zonas aledañas.

Identificar y describir potenciales conflictos de uso de suelos u otros recursos naturales (agua y paisaje).

### 2.4.1 Demografía

Se describirá la dinámica poblacional de las comunidades (grupos ocupacionales, estratificación socioeconómica, edad, género). Perspectivas de demografía de la zona.

### 2.4.2 Economía

Actividades económicas predominantes de la zona, empleo y mercado de mano de obra, distribución de los ingresos, estratos sociales predominantes, bienes etc. Estructura comunitaria. Uso de la tierra (todo el año y temporal).

Actividades de desarrollo inmobiliarios en la zona y proyectadas. Actividades de desarrollo turístico en la zona y proyectadas. Actividades agrícolas en la zona del proyecto. Perspectiva de desarrollo para proyectos semejantes a este.

### 2.4.3 Patrimonio cultural

Se identificarán costumbres y características más importantes de la forma de vivir en el área. Estructura organizativa de la sociedad. Infraestructura de recreación.

Evaluar las riquezas arqueológicas e históricas en el área del proyecto, de encontrar vestigios precolombinos o históricos debe informarlo al Ministerio de Cultura/Museo del Hombre y al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Identificar alteraciones del comportamiento provocados por la actividad turística, considerar al menos drogadicción y prostitución.

### 2.4.4 Servicios públicos y líneas vitales

Calidad de los servicios públicos vitales y presencia de estas infraestructuras en el territorio: salud, agua potable, electricidad, vías terrestres, telecomunicaciones, red escolar y seguridad pública. Impacto del proyecto en la disponibilidad de servicios, evaluar oferta y demanda.

### 2.4.5 Relación de las comunidades con el ambiente

Interacciones preexistentes con la comunidad (proceso salud-enfermedad, a desastres, riesgos tecnológicos). Capacidad de respuesta a los riesgos ambientales existentes. Influencia del proyecto sobre las vulnerabilidad preexistentes y generación de vulnerabilidades para la producción agrícola y seguridad alimentaria.

## 3 Participación e información pública

### 3.3 Vista pública

Será realizada una (1) vista pública, en la elaboración de la DIA. Se llevarán a cabo en las localidades de influencia del proyecto. Se programará con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales la presentación de los resultados del estudio.

Se recomienda para la realización de la vista pública tomar como documentos guías, la Guía de Realización de la vista Pública y Guía de Evaluación de Impacto Social. Se anexará al EsIA la evidencia de la misma, cartas de invitación, formularios de entrevistas, listas de asistencia debidamente firmadas, teléfono, fotos y grabaciones del evento, relatorías de las mismas, otros.

Invitar a la misma a autoridades locales, asociaciones de la zona, juntas de vecinos, directores de escuelas básicas o liceos de las comunidades afectadas, autoridades municipales, Defensa Civil, comerciantes, agricultores, propietarios de negocios u otras organizaciones de la sociedad civil, en las comunidades involucradas con el proyecto. Se debe garantizar la participación de las autoridades locales, especialmente la Alcaldía y representante de las empresas distribuidoras y de la Corporación Dominicana de Empresas Eléctricas Estatales (CDEEE).

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, debe estar informado de estas consultas por lo menos con diez (10) días de anticipación, reservándose el derecho de asistir a la misma. Solicitar o convenir fecha de realización a través de la Dirección de Participación Pública del Ministerio Ambiente.

### 3.4 Instalación de letrero

Como parte de los mecanismos para informar a la comunidad se instalarán letreros no menor de 1x1.25m$^2$ en las entradas del proyecto o en puntos visibles para toda persona interesada, especialmente las comunidades afectas. El letrero contendrá las siguientes informaciones:

- Nombre del proyecto.
- Nombre del promotor del proyecto y/o responsable del mismo.
- Breve descripción del proyecto.
- Indicará que dicho proyecto está en proceso de evaluación ambiental para fines de obtener autorización ambiental.
- Números telefónicos del responsable del proyecto y de las oficinas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a nivel nacional y provincial.
- Tomar fotos de los letreros ya instalados e incluirlas en el Estudio Ambiental.

## Cap. 4 Marco jurídico y legal

Se incluirán aquí las autorizaciones, certificaciones y permisos que el proyecto requiere previamente a obtener la autorización ambiental, como la autorización de uso de suelo de la(s) alcaldía(s), ministerio(s) e institución(es) correspondientes, certificación de los títulos de los terrenos del proyecto, actos de venta notariados y certificados por la Procuraduría General de la República, autorizaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, carta de No Objeción de la alcaldía municipal, autorización de la Empresa de Transmisión Eléctrica Dominicana (ETED), para la interconexión al sistema y cualquier otra que sea requerida.

Además, se realizará un inventario de las leyes y acuerdos nacionales e internacionales, sectoriales y regionales, indicándose los aspectos relevantes que el proyecto cumplirá. También se indicarán los reglamentos y normas pertinentes que rigen la calidad del ambiente, la protección de áreas frágiles incluyendo los cuerpos superficiales de agua y el uso de la tierra, tanto a nivel internacional, como a nivel nacional y local, que regirán la actividad del proyecto.

Incluirá:

- Estrategias y planes de desarrollo y generación de energías limpias aplicables nacionales, regionales y locales.
- Planes aplicables para el manejo de recursos naturales o manejo de áreas protegidas y las agencia(s) responsable(s) (demostrar conformidad y cumplimiento con todos los planes aplicables).

## Cap 5. Identificación, caracterización y valoración de impactos

En este análisis se debe distinguir entre los impactos significativos positivos y negativos, directos e indirectos, inmediatos y de largo alcance. Identificar impactos inevitables o irreversibles. Caracterizar la calidad y cantidad de los datos disponibles, explicando las deficiencias de información y toda incertidumbre asociada con las predicciones de impacto. La evaluación de los impactos ambientales incluirá, aunque no se limitará a:

Identificación de los impactos: mediante un análisis detallado del ambiente y de cada actividad del proyecto con los diferentes medios: agua, aire, suelo/corteza terrestre, paisaje o perceptual y aspectos socioeconómicos. Establecer una relación proyecto-medio ambiente (matriz u otro instrumento).

Identificación y caracterización de los cambios significativos que las actividades del proyecto puedan provocar en las fases de construcción, operación y cierre, en el medio físico, biológico, socioeconómico y perceptual. Considerar las emergencias provocadas por el cambio climático y evaluar los impactos del proyecto sobre factores vulnerables.

Valoración y jerarquización de los impactos: teniendo como referencia la información de línea base que se presenta en la descripción del ambiente y la caracterización de los impactos, los impactos significativos se valorarán como altos, medianos y bajos.

Se analizarán las interacciones entre los diversos componentes ambientales y las actividades del proyecto, incluyendo por lo menos los siguientes elementos.

- Ecosistemas: Afectación de ecosistemas vulnerables, interrupción de rutas de migración, deterioro del paisaje y destrucción de la cobertura vegetal.
- Fauna: Destrucción y modificación de hábitats de fauna terrestre, avifauna y la afectación de especies de interés científico, cultural y económico.
- Flora: Destrucción de la cobertura vegetal, especialmente lo relacionado con zonas y especies protegidas por la legislación nacional, y especies vegetales endémicas y en peligro de extinción.
- Contaminación ambiental: Contaminación de los recursos agua, aire y suelo por residuos sólidos, líquidos y emisiones atmosféricas (generadores de emergencia del proyecto).
- Aspectos sociales: Posibles efectos sobre la salud humana por las emisiones de polvo, gases, incremento de ruido, o por la transmisión de enfermedades al personal que labora en el proyecto.
- Efectos en la disponibilidad local y el uso de los recursos naturales que serán puestos al servicio del proyecto.
- Efectos sobre el tránsito automotor en la zona durante cada una de las fases del proyecto.
- Afectación del patrimonio cultural.
- Cambios en los patrones de escorrentía, tanto superficial como subterránea, en cuanto a, la distribución, calidad y cantidad, aumento en los procesos de contaminación, erosión, sedimentación e inundación.

## Cap. 6. Programa de manejo y adecuación ambiental

Una vez identificados los impactos del proyecto se deben elaborar las medidas factibles y costo efectivo para evitar o reducir los impactos negativos significativos hasta niveles aceptables. Se deben calcular los efectos y costos de estas medidas, y los requerimientos institucionales y de capacitación para implementarlos. Además, se debe incluir la compensación a las partes afectadas para los impactos que no puedan ser atenuados.

El PMAA será adecuado y realista, de manera que se garantice el cumplimiento ambiental por parte del promotor y el control de las emisiones y descargas del proyecto.

Para cumplir este objetivo se requiere ejecutar las siguientes actividades:

1. Identificar los arreglos institucionales que asumirá el proyecto para manejar sus aspectos ambientales (cómo lo va a hacer) durante la fase de construcción, la fase de operación y la de abandono.
2. Se definirá una estrategia de gestión ambiental basada en una política ambiental y unos objetivos de la gestión ambiental. Se definirán en un mapa las áreas con sus diferentes niveles de uso: las áreas de no intervención, las áreas de intervención pero con restricciones, y las susceptibles de intervención sin restricciones especiales.
3. **Establecer los programas y planes de gestión para evitar, reducir, mitigación o compensar** para los impactos y los riesgos ambientales significativos identificados en la fase de evaluación. Algunos ejemplos pueden ser: Plan de manejo de impactos al medio físico; Plan de manejo de impactos al medio biológico; Plan de manejo de impactos al medio socioeconómico; Plan de adaptación a los efectos del cambio climático, incluyendo las medidas específicas a implementar para casos de sequias, inundaciones, plagas o enfermedades, olas de calor y otros efectos según las vulnerabilidades identificadas. Dependiendo de los impactos significativos identificados, se deberá considerar una Estrategia de manejo de suelos, el Manejo y disposición de materiales sobrantes, el Manejo paisajístico, una Estrategia de manejo del recurso hídrico, el Manejo de residuos líquidos, el Manejo de residuos sólidos y especiales y una Estrategia de manejo del recurso aire. En cuanto al medio biótico, una Estrategia de manejo de cobertura, el Manejo de remoción de cobertura vegetal, el Manejo de flora, el Manejo de fauna, una Estrategia de salvamento de fauna silvestre (terrestre), una Estrategia de protección y conservación de hábitats y una Estrategia de revegetación
4. Presentar **de manera estructurada (matriz) las medidas** que componen cada programa, incluyendo una breve descripción de cada medida, las necesidades de materiales, de equipos y tecnología para implementar la medida, de contratación de recursos humanos, de capacitación al personal, los costos necesarios para su implementación, los parámetros de cumplimiento de las normas y su cronograma de ejecución.
5. Incluir las medidas de **compensación por daños a la comunidad** del área de influencia directa e indirecta.
6. Identificar los riesgos ambientales a que está expuesto el proyecto y su área de influencia, considerando la adaptación al **cambio climático** como parte de la gestión de riesgos.
7. Presentar un plan de gestión de las contingencias ambientales con las **medidas pertinentes para reducción de la vulnerabilidad** para situaciones de emergencias y/o desastres. Como mínimo incluir: incendios, huracanes, sismos, y otros relacionados con los riesgos identificados en el área de influencia.

8. Indicar de manera estructurada (matriz) el programa de seguimiento y auto monitoreo del cumplimiento del PMAA, con los **indicadores de cumplimiento, los responsables del monitoreo, los costos, su cronograma y las evidencias generadas.** Este programa servirá de insumos esenciales para los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA)

9. Elaborar el **cronograma monitoreo** a partir del sistema de indicadores ambientales, incluyendo la entrega de los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) ante la Dirección de Calidad del Medio Ambiente

Las informaciones ambientales generadas por este proyecto serán incorporadas en los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) que la empresa emitirá periódicamente como requerimiento de la autorización ambiental. Se debe incluir una matriz resumen con estas informaciones.

### 3.5 Plan de Contingencia

Incluir un plan de contingencia que determine las probabilidades daños ambientales por accidentes y posibles fenómenos atmosféricos, tales como: sismos, tsunamis (en casos costeros), inundaciones, huracanes y tormentas tanto en la fase de construcción como en operación, cierre y abandono.

Se presentara la información de vulnerabilidades en un Mapa de Riesgos, indicando los de origen natural y los de origen antrópicos, incluyendo erosión, sedimentación, deslizamiento y accidentes geomorfológicos.

### 3.6 Aspectos de cambio climático

Determinar la contribución del proyecto en cuanto a gases de efecto invernadero que causan el calentamiento global, ya sea de emisiones y de reducción de estas (cálculo de la huella de carbono).

Determinar la probabilidad de ocurrencia de fenómenos asociados al cambio climático en el área del proyecto que puedan impactar sus operaciones, incluyendo a mediano y largo plazo, y proponer medidas de adaptación para cada uno. Los siguientes son fenómenos identificados en estudios previos y que pueden afectar la República Dominicana, la lista es indicativa y debe ser ampliada según los resultados del estudio ambiental: aumento nivel del mar, aumento de temperatura, eventos hidrometeorológicos (sequia, huracanes, tormentas, inundaciones, precipitaciones intensas), incendios forestales, infestación de vectores y plagas y elevación o abatimiento del nivel freático, entre otros.

Un resumen de estos aspectos se presentará de manera estructurada en forma de matriz indicando el medio afectado, estado actual del medio y la medida de adaptación propuesta.

## 7. Bibliografía

En este punto se presentarán las fuentes o referencias bibliográficas utilizadas en el estudio. Las fuentes citadas deben ser incluidas en la bibliografía y las fuentes colocadas en la bibliografía deben estar citadas.

En todo el estudio se debe respetar el derecho de autor, incluyendo cuando la información es de fuente estatal. Se sugiere utilizar el modelo de bibliografía APA.

## 8. Anexos

Como anexo se colocarán documentos obligatorios, como permisos de otras instituciones (vigentes al momento de la solicitud), que deben ser presentados por el promotor:

- Certificaciones de títulos de propiedad y planos catastrales; si es acto de compra y venta, presentar título(s) a nombre de quien vende, fotocopia de documentos personales de este y legalizar el contrato en la Procuraduría General de la República.
- Contrato(s) de arrendamiento legalizado y certificado, cuando aplique.
- No objeciones o autorización de la Alcaldía municipal o Ayuntamiento
- No objeciones o autorización de otras instituciones que apliquen según lo establecido en el marco legal nacional y municipal.

Cuando el proyecto se encuentre localizado en un territorio con exigencias particulares, debe presentar la no objeción correspondiente. Los siguientes son ejemplo de estos casos, pero no se limitan a ellos:

- No objeción emitida por la empresa estatal de distribución de agua potable.
- No objeción en las rutas de oleoductos o redes de transmisión de energía.
- Localizado en zona de interés histórico, arqueológico o antropológico debes presentar la no objeción del Ministerio de Cultura.

Otros documentos que se anexarán al estudio incluyen los siguientes:

- Planos del proyecto en escala 1:10,000.
- Mapas de ubicación del proyecto a escala entre 1:10,000 y 1:25,0000.
- Zonificación de vegetación y uso de suelo en el lugar propuesto del proyecto.
- Copia(s) de autorización(es) ambiental(es) de minas utilizadas para préstamos de material de relleno y para botes de escombros.

## 9. Apéndices

En este acápite se presentarán informaciones adicionales generadas por la investigación realizada para elaborar este estudio ambiental, pero que por su naturaleza no es necesario incluirlas en el documento de manera detallada.

Por ejemplo, se pueden colocar en apéndices algunos cálculos para diseñar elementos para el control ambiental, como planta de tratamiento de aguas residuales, características de sistemas de prevención de derrame o fugas, entre otros.

IDJ/KM/AVL/cmrl

**ANEXOS**

1. Matriz resumen de caracterización de los impactos.
2. Matriz resumen del programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA).
3. Matriz resumen de medidas de adaptación al cambio climático.

**Modelo 1. Matriz resumen de impactos significativos para cada fase del proyecto**

| | | Actividades para la fase de / valoración de impacto por significación | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Exploración** | | | **Construcción** | | | **Operación** | | | **Abandono** | | |
| Medios afectados | Factor ambiental | Actividad 1 | ... | Actividad n | Actividad 1 | ... | Actividad n | Actividad 1 | ... | Actividad n | Actividad 1 | ... | Actividad n |
| Físico – Químico | Suelo | | | | | | | | | | | | |
| | Agua | | | | | | | | | | | | |
| | Aire | | | | | | | | | | | | |
| Biótico | Flora | | | | | | | | | | | | |
| | Fauna | | | | | | | | | | | | |
| | Ecosistema y paisaje | | | | | | | | | | | | |
| Socio-económico | Social | | | | | | | | | | | | |
| | Económico | | | | | | | | | | | | |
| | Cultural | | | | | | | | | | | | |
| Nota: Los espacios son indicativos, cada fase tiene más de 3 actividades que pueden provocar impactos significativos | | | | | | | | | | | | | |

## Modelo 2. Matriz resumen de impactos significativos para cada fase del proyecto

| Componente del medio | Elemento del medio ambiente | Programa / impacto real o potencial (riesgos) | Actividad / medidas a realizar | Periodo de ejecución de la medida | Costos de las medidas | MONITOREO Y SEGUIMIENTO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Parámetros a ser monitoreado | Puntos de muestreo | Frecuencia | Responsable | Costos del monitoreo y seguimiento | Documento que se genera |
| Físico químico | Suelo | | | | | | | | | | |
| | Agua | | | | | | | | | | |
| | Aire | | | | | | | | | | |
| Biótico | Flora | | | | | | | | | | |
| | Fauna | | | | | | | | | | |
| | Ecosistemas y paisajes | | | | | | | | | | |
| Socio económico | Social | | | | | | | | | | |
| | Económico | | | | | | | | | | |
| | Cultural | | | | | | | | | | |
| | | | COSTOS ESTIMADOS ANUALES | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | TOTAL GENERAL ANUAL | | |

**Modelo 3. Matriz resumen de medidas de adaptación al cambio climático.**

| Fenómeno | Potencial medio afectado en el área del proyecto | Medidas de adaptación del proyecto | Comentarios sobre los efectos esperados de la medida de adaptación propuesta |
|---|---|---|---|
| Aumento nivel del mar | | | |
| Inundaciones | | | |
| Aumento de temperatura | | | |
| Precipitaciones intensas | | | |
| Sequia | | | |
| Huracanes y tormentas | | | |
| Riesgos de incendios forestales | | | |
| Infestación de vectores y plagas | | | |
| Elevación o abatimiento del nivel freático | | | |

# CAPITULO I:

# *DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO*

## *1.1 Descripción del Proyecto*

- **Presentación del proyecto**

En los últimos años un gran número de personas que residen y visitan el municipio de Jarabacoa interesadas en invertir, descansar y disfrutar en La Vega. Es por ello que estas personas buscan donde alojarse, de tal manera que pueda obtener momentos placenteros con buena calidad de vida, ambiente en armonía con la naturaleza, confort y seguridad y belleza escénica.



En consideración al gran empuje socio-económico en que se esfuerza el gobierno dominicano en este municipio, para atracción de inversionistas se hace inminente construir alberges donde se enlacen la comodidad de residencias y villas modernas con la belleza escénica, el disfrute de contemplar la riqueza natural que brinda la naturaleza en esta zona, muy especialmente al norte del municipio de Jarabacoa.

***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE***" se ha diseñado con la finalidad de satisfacer la demanda habitacional y bienes raíces en que se encuentra actualmente municipio de Jarabacoa, para un público que exige residencias con servicios confortables, área de recreación, área verde, seguridad, etc.

**El proyecto consiste en lotificar un área de 63,000.53 $m^2$ en 6 manzanas con 27 solares que van desde 1,500.20 $m^2$ hasta 3,015.00 $m^2$.**

**Los componentes del proyecto son 1 Garita de acceso y seguridad, 1 Gazebo, Área verde, Jardinería, Energía eléctrica. Contenes, Aceras y Agua potable. Dotados de los servicios de canalización de aguas residuales hasta planta de tratamiento, manejo y disposición de los residuos sólidos, entre otras facilidades.**





***Fig. 1. Vista panorámica del proyecto a Lotificar***

**Objetivos**

***Objetivo General***

Focalizar, puntualizar, definir y evaluar los impactos positivos o negativos que pudieran generarse directa o indirectamente sobre el medio ambiente y los recursos naturales, ya sean físicos, bióticos, sociales o perceptuales Implementando las medidas correspondiente de prevenir, subsanar, mitigar, corregir y/o eliminar las actividades perjudiciales, para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"*** *y el desarrollo sostenible de la zona.*

***Objetivos Específicos***

- La incorporación de nuevas actividades económicas y servicios turísticos en función de la demanda en el mercado turístico.
- La captación de nuevos segmentos de mercado de mayor gasto turístico y menor impacto al medio ambiente, que permita incrementar la demanda económica local e impulsar el desarrollo estratégico de la zona.
- Prever en forma oportuna los posibles efectos del proyecto sobre el ambiente y prevenirlos mediante un diseño de un plan estratégico ambiental.
- Describir las condiciones ambientales de la zona de influencia del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE",*** a fin de optimizar y racionalizar, tanto los recursos técnicos como ambientales. Identificar las condiciones sociales tanto a nivel económico como ambiental.

***Naturaleza del Proyecto***

El proyecto *"**LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"*** se encuentra en el Municipio de Jarabacoa, que ha sido y continúa siendo uno de los destinos turísticos más importantes de la República Dominicana y también de la región del Norte. De esta manera, tomando en cuenta que el turismo ha sido y es el motor del desarrollo del estado en general, y de la zona en particular, se presenta este Estudio de Impacto Ambiental para su evaluación y dictamen del Permiso Ambiental correspondiente.

***Justificación***

La ley 64-00 establece que los proyectos de desarrollo deben ingresar al Sistema Nacional de Gestión Ambiental, a los fines de tramitar la Autorización Ambiental correspondiente, por el proceso de evaluaciones ambientales, mediante la Dirección de Evaluación Ambiental, del Viceministerio de Gestión Ambiental, como el ente normativo y regulador.

***Importancia Económica a Nivel Local***

La importancia del proyecto se basa en el empuje al desarrollo económico del municipio y la provincia La Vega, donde se ofrecen excelentes solares económicos para la construcción de villas y residencias en el mercado de zona local. Donde los inversionistas se sienten conformes con la calidad del servicio y seguridad que ofrece el proyecto. Representaría en la actualidad el 32% de la empleomanía del sector construcción en la zona.

- ***Datos generales del promotor***

El promotor del proyecto "***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE",* es *la PÁEZ LUXURY REAL ESTATE SRL,*** *con* ***RNC: 1-31-72933-9.*** *Debidamente representada por el* ***SR. FRANCISCO PÁEZ NIN,*** de nacionalidad dominicana***,*** portador de la cedula de Identidad Electoral No. 001-1321732-7. Con los teléfonos de contacto: 809-533-5878, 849-865-7903y 809-763-3652. Se Invertirá en la lotificación según avance el proceso de compra y venta de los solares por parte de los inversionistas.

- ***Inversión total del Proyecto***

La inversión total para la construcción del proyecto será de ***RD$ 7,000,000.00*** (Siete Millones de pesos con 00/100 centavos). Esto involucra las actividades de

trocha y contenes. Debido a que las condiciones del terreno son llanas, no se necesitan movimiento ni nivelación del suelo.

- **Localización política administrativa y geográfica.**




El nombre del municipio se compone de las palabras Jaraba y Coa, lo cual se supone conlleva el aproximado significado de Tierra de Fuentes de Agua.

| | | |
|---|---|---|
| | Norte: La Vega y Jánico | |
| Oeste: Jánico y San José de Las Matas | | Este: La Vega y Bonao |
| | Sur: Constanza | |

*Los Distritos Municipales son: Jarabacoa, Buenavista y Manabao*

***Alcalde Municipal*** *Ing. Yunior Torres Ayala.* ***Vicealcaldesa*** *Sra. Piedad Quezada de Domínguez*

***Regidores:*** *Emilio Abreu, Yuly Tavarez Peñalo, Yirkania Pichardo, Mriad Diaza de la Cruz, Jose Agustin Hernandez, Adrian Ulloa, Willian Sepùlveda, Roberto Ureña y Alfredo Abreu.*

***Hasta el año 2004 el municipio contaba con 9 secciones: Buena Vista, Manabao, Pinar Quemado, Jumunuco, Corocito, Estancita, Pedregal, Paso Bajito, Los Corozos. Mediante la Ley 149-04 se declara distrito municipal a Buena Vista y de igual manera a Manabao, mediante Ley 143-06 .***

- **Localización geográfica del proyecto**



La población se encuentra a 2 horas y media de Santo Domingo a velocidad promedio, en un recorrido de 100 km por la Autopista Duarte, y 21 km por la carretera Federico Basilis.

***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"*** es un proyecto de lotificación de solares para la construcción de villas y residencias, en la Sección Mata de Plátano, municipio de Jarabacoa, La Vega.



| COORDENADAS EN UTM ZONA 19 Q | | |
|---|---|---|
| *Puntos* | *Este* | *Norte* |
| **P1** | 334,341.30 | 2,114,578.97 |
| **P2** | 334,347.02 | 2,114,589.31 |
| **P9** | 334,358.73 | 2,114,815.28 |
| **P10** | 334,363.40 | 2,114,838.30 |
| **P13** | 334,357.67 | 2,114,870.99 |
| **P16** | 334,320.32 | 2,114,919.52 |
| **P19** | 334,440.26 | 2,115,001.35 |
| **P27** | 334,487.95 | 2,114,967.39 |
| **P39** | 334,593.15 | 2,114,841.97 |
| **P50** | 334,496.88 | 2,114,695.06 |
| **P59** | 334,349.52 | 2,114,572.08 |




**Mapa de uso actual del suelo en la parcela, incluyendo las parcelas colindantes con el proyecto y su área de influencia directa.**

A continuación se presenta parte de los terrenos colindantes:



**Vista al Este del proyecto**



**Vista al Norte del proyecto**



**Vista al Sur del proyecto**



**Vista al Oeste del proyecto**

## *1.2 Descripción del proyecto, sus componentes*

El ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"*** está ubicado en la sección Mata de Plátano; del municipio Jarabacoa y provincia La Vega. El proyecto cuenta con una extensión superficial equivalente a 60,000.53 $m^2$, contara con un área de construcción aproximado a 12,000.000 $m^2$. (Ley de construcción del 15 - 20%).

El proyecto consiste en una lotificación de veintidós (27) solares para la construcción viviendas individuales y villas, dotados de los servicios de aceras y contenes, energía eléctrica, agua potable, jardinería, garita, manejo y disposición de los residuos sólidos, entre otras facilidades. La Lotificación consta de un área equivalente 60,000.53 $m^2$ está a su vez están dividido en 6 manzanas, que van

desde la A hasta la F, y sus solares varían desde 1,500 $m^2$ hasta 3,015 $m^2$. Detalles por manzanas:

| Manzanas | Cantidad de solares |
|---|---|
| **A** | 4 |
| **B** | 4 |
| **C** | 4 |
| **D** | 3 |
| **E** | 7 |
| **F** | 5 |
| ***Total*** | ***27 solares*** |

La condición actual del terreno a lotificar, está compuesto por una vegetación que se puede cuantificar de la siguiente manera:

| Tipo | Cantidad de árboles |
|---|---|
| **Mango** | **2** |
| **Palma de coco** | **6** |
| **Pino** | **6** |
| **Guayaba** | **3** |

### *Componentes del Proyecto*

El proyecto *"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE",* contará con los siguientes componentes que conjugan el lugar ideal para vivir en el municipio de Jarabacoa

- ✓ Vías de acceso asfaltadas con capa de rodadura de 4" con hormigón asfaltico
- ✓ Aceras y contenes construidas en hormigón simple y mortero 1:3:5, de ancho promedio de 1.20 metros
- ✓ Verja perimetral en block de hormigo de 15 cm y 2.5 metros de altura
- ✓ Alcantarillas de recolección de aguas pluviales, construidas in situs con diámetro de 42 pulgadas

- ✓ Garita de guardia en la entrada principal, dispuestas con brazos para carros electrónico.
- ✓ Parque en el área central ornamentado y adecuado para el descanso de los residentes y visitantes.
- ✓ Parque ecológico dotado de hermosa vegetación.
- ✓ Isletas ornamentadas con plantas exóticas, ancho promedio de 1 metro.
- ✓ Residencias y villas veraniegas construidos con materiales de mediana calidad.
- ✓ Cancha de Tenis y Helipuerto

***Fase de construcción***

***Actividades en cada fase del Proyecto***

**Descripción de las Actividades en fase de Construcción:**

El proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"*** no tendrá que nivelar el suelo, de acuerdo al perfil de los suelos de la zona, no habrá movimiento de tierra, sino que en algunas zonas se rellenará con caliche. Esto para relleno de las áreas correspondientes a la vía de acceso al proyecto. Y mejorar el bombeo de estas vías.

Durante la ***fase de construcción*** del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"*** en las residencias familiares y villas, se contemplan las actividades de:

*En la adecuación de la Parcela:*

- ✓ Limpieza y acondicionamiento del terreno.
- ✓ Lotificación del terreno
- ✓ Trazo de las vías de circulación interna
- ✓ Nivelación de las vías internas
- ✓ Relleno y compactación en la base de las vías de circulación

- ✓ Nivelación de los solares a vender
- ✓ Construcción de sistemas de recolección de aguas residuales
- ✓ Construcción del sistema de abastecimiento de agua potable
- ✓ Construcción de aceras y contenes
- ✓ Instalación del tendido eléctrico e iluminación
- ✓ Colocación capa asfáltica de rodadura

*En la etapa de construcción de villas y residencias:*

- ✓ Diseño y Calculo de los planos de la obra
- ✓ Solicitud de permisología correspondiente
- ✓ Colocación de charranchas para llevar la maqueta al terreno
- ✓ Excavación del suelo donde se implementaran los cimientos
- ✓ Compra de y depósito de los materiales de construcción a
- ✓ Colocación de los aceros en los cimientos, ligado y vaciado de la platea.
- ✓ Colocación de bloques de concreto
- ✓ Colocación de Acero en Losas
- ✓ Ligado y vaciado de losas
- ✓ Pañete de los muros interiores y exteriores
- ✓ Colocación de madera y tejas
- ✓ Excavación y construcción para área cisterna
- ✓ Instalaciones eléctricas
- ✓ Instalaciones Sanitarias
- ✓ Colocación de Pisos
- ✓ Bote de Escombros y basura
- ✓ Terminación y Pintura.
- ✓ Colocación de los bienes mobiliarios
- ✓ Limpieza final

*Descripción de las Actividades en **fase de Operación:***

Durante la fase de operación del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"*** se contemplan las actividades de:

- ✓ Venta de terrenos y construcción de viviendas
- ✓ Hospedaje de los residentes del proyecto
- ✓ Mantenimiento al sistema eléctrico
- ✓ Mantenimiento de jardinería
- ✓ Mantenimiento de áreas comunes
- ✓ Fumigación contra insectos

- **Empleos que serán generados por el proyecto en cada una de las fases.**

  Número estimado de Empleados temporales y permanentes que se han generado en las distintas actividades del proyecto durante su desarrollo:

  *En Fase de Construcción*

  - ✓ Durante el proceso de Lotificación: 30 personas
  - ✓ Durante el proceso de Construcción de Residencias: 100 personas
  - ✓ Personal de Seguridad: 3 personas
  - ✓ Ingenieros y Arquitectos: 4 personas
  - ✓ Oficinistas: 2 personas ***Total: 139 personas***.

  *En Fase de Operación*

  - ✓ Personal de Seguridad: 4 personas
  - ✓ Servicios domésticos: 30 personas
  - ✓ Aseo y Jardinerías: 4personas
  - ✓ Ingenieros y Arquitectos: 5 personas
  - ✓ Oficinistas: 1 personas ***Total: 44 Personas***

- **Usos de suelo del área del proyecto y zonas colindantes**

La condición del suelo en la zona donde se encuentra el **"*LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE***" todas las áreas colindantes son terrenos de vocación agrícola.

Las aéreas de influencias del terreno se tomaron en cuenta a partir de un radio de 500 metros desde el punto céntrico del proyecto, donde no se localizaron ningún tipo de obra de infraestructura de servicios públicos. Estas zonas están siendo utilizadas para desarrollo urbanístico, de residencias y villas veraniegas, estaciones de servicios y locales comerciales.

El área de influencia directa del proyecto desde el punto de vista ambiental y socioeconómico, se define según lo establece el Reglamento ara la tramitación de Permisos y Licencias Ambientales de la Ley 64-00 de Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, será aquella porción del espacio geográfico que recibe los impactos directos de la instalación, limitándose a una franja de 500 metros de ancho adyacente a la propiedad.

- **Formas de ejecución, especificaciones y las disposiciones de los escombros sobrantes de la obra.**

El programa de saneamiento y limpieza final de la obra comprende los siguientes componentes:

Los escombros de material de concreto y trozos de cerámicas serán transportados en vehículos de cama a cielo abierto, debidamente cubiertos con lona 60 x 160 pulg. Serán conducidos y depositados en centros donde se requiera botes. La ruta de trasporte será la carretera Jarabacoa –Centro Ciudad.

Los residuos de fundas de cemento, desperdicios de madera, cubos de pintura, brochas y trapos sucios serán depositados en el vertedero municipal Jarabacoa.

- **Descripción de la ruta del transporte de los escombros, señalización de puntos críticos, lugar de depósito de los escombros.**

La ruta de transporte de escombros será la misma carretera que pasa por el frente del proyecto y que dirige al vertedero municipal. Se señalara dentro del proyecto una zona para centro de acopio, para luego transportarlos semanalmente. La ruta de trasporte será la carretera Jarabacoa –Centro Ciudad.

### *1.2 Descripción de actividades y componentes*

Ver plano de lotificación anexo.

- ***Especificaciones de las obras civiles***

**"*LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE*"** está conformado por seis (6) manzanas, Área verde y un Parque en común, el proyecto tendrá una entrada principal y una de emergencia.

Utilizando materiales y tipologías apropiadas características de la zona para el emplazamiento del proyecto y el entorno del mismo. Sencillez, nobleza de materiales y a la vez calidad, son algunas de las características arquitectónicas del conjunto.

El programa de áreas de los residencias es el siguiente:

***Áreas Complementarias***

- ✓ Área de mantenimiento y servicios
- ✓ Caminos de Acceso a las residencias
- ✓ Área Verde
- ✓ Área de Recreación

***Materiales***

- ✓ Hormigón F´c=210 kg/cm$^2$
- ✓ Acero Estructural G60
- ✓ Bloque de Hormigón simple
- ✓ Madera pino tratada

- ✓ Madera Eucalipto
- ✓ Techo tejas sobre estructura de pino tratado u hormigón armado
- ✓ Lajas, piedras, mármol y coralina
- ✓ Terrazos, mosaicos
- ✓ Gravilla
- ✓ Cemento Pulido
- ✓ Perrilla

Los materiales a usar en el proyecto "***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE***" serán suministrados por varias ferreterías y areneras que se encuentran en Jarabacoa.

- ***Tipo y volúmenes de residuos que se manejaran en el proyecto***

El programa de saneamiento y limpieza final de la obra comprende los siguientes componentes:
Los escombros de material de concreto y trozos de cerámicas serán transportados en vehículos de cama a cielo abierto, debidamente cubiertos con lona. Serán conducidos y depositados en centros donde se requiera botes. Se estima 1.5 ton/residencia.

Los residuos de fundas de cemento, desperdicios de madera, cubos de pintura, brochas y trapos sucios serán depositados en el vertedero municipal. Se estima un promedio de 2 $mt^3$ de residuos de baja densidad.

### *1.3 Servicios*

- **Descripción de instalaciones y servicios de apoyo**

El área de oficina de mantenimiento estará ubicado al Norte del solar, a poca distancia de la entrada principal, cercano al área del Parque, que a su vez dispondrá un área de 20 $mts^2$.

El área verde es aproximadamente de 3,000 $m^2$ y a su vez estará compuesta por palmas, plantas ornamentales y plantas exóticas agradables a la vista humana y que formen armonía con el medio ambiente y el hombre, así como también las palmas de coco que no serán tocadas, para un total de 87 unidades.

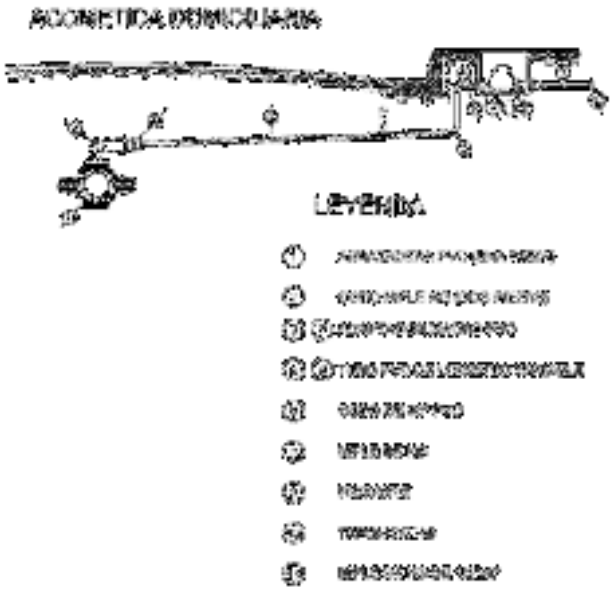
El proyecto contara con un sistema de iluminación de las vías de acceso hasta los bloque de residencias y estacionamientos. Las acometidas de servicios de teléfono y cable T.V. llegaran soterradas a los registros ubicados en cada residencia.

Las vías de acceso interno tendrán una capa de rodadura en mezcla de hormigón asfáltico o bituminosa en caliente tipo D-20 con espesor de 6 cm. y la capa intermedia tipo S-25 con espesor de 7 cm. El riego de Imprimación ECL-1 resistencia 0.30 kg/cm$^2$ y el riego de Adherencia ECR-1 de resistencia 0.30 kg/cm$^2$ el suelo se compactó a un Proctor Modificado de 99.89 %.

El ancho promedio de las vías de acceso a lo interno del proyecto es de 7.5 metros, doble sentido y debidamente señalizadas, tanto vertical como horizontal. Para un total de 4,285 m$^2$

- **Agua potable**

El abastecimiento de agua potable del proyecto **"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"** estará a cargo de INAPA, tomando una entrada con tuberías PVC de (3/4") pulgadas de diámetro hacia la cisterna, para suministrar los 43 solares, sistema de reguío y mantenimiento para las áreas verdes.



El sistema de almacenaje de agua es independiente para cada residencia o edificio de residencias en la urbanización. El sistema de almacenaje del proyecto está diseñado para 5,000 galones de agua, para regio, dotados con un sistema de bombeo.

Se estima que en la fase de construcción se utilizaran aproximadamente un total de 90,000 galones de agua, tanto para el proceso constructivo como para compactar los suelos dentro de los residencias que fuesen rellenados con material de caliche.

El consumo total de agua en el proyecto será aproximado a 5,555.55 gl/día, equivalente a un consumo de 750 lt/vivienda/día. Para una dotación de 150 lt/persona/día. Este cálculo para la máxima capacidad. En la fase de construcción se estima que el consumo de agua sea de aproximadamente 1,500 gal/semanales

- **Aguas residuales**

El origen de estas aguas residuales será única y exclusivamente del uso doméstico de los residentes del proyecto. El sistema de recolección de aguas residuales está compuesto por un sistema de tuberías de PVC de 8" de diámetro interconectadas a la línea de recolección principal con diámetro de 12". Debidamente registradas en cada punto de conexión y giros para fines de inspección, limpiezas y mantenimientos.

En temporada alta se generará un volumen estimado al 90% del consumo diario de los residentes, es decir, 5,000 gl/diario, estas aguas serán recolectadas y luego se conectara al sistema de tratamiento construido en el proeycto. Además de esto, cada solar contara con una cámara de registro y trampa de grasa para el óptimo funcionamiento del sistema recolector de estas aguas. El tratamiento se realizara a través de un sistema de depuración y luego serán dispuestas al sistema de tratamiento, previo el monitoreo de la calidad de estas aguas.

- **Energía eléctrica**

El diseño del sistema energético ha sido diseñado bajo las normas internacionales del National Electric Code (NEC) y cumpliendo además con las normas nacionales de la Secretaria de Estado de Obras Públicas (SEOP). El suministro estará a cargo de la

Compañía de Electricidad EDENORTE del Distrito Jarabacoa, hasta los transformadores T1 y T2 de 150 y 112.5 Kva Pad Mounted cada uno. Se estima un consumo de 50 Kw semanales en la fase de construcción y 250 kw semanales en fase de operación.

La red de alimentación eléctrica será desde el transformador a los módulos de contadores que a la vez alimentan los paneles de distribución de cada residencia y ares comunes. Dicha instalaciones serán de forma soterrada. El diseño eléctrico contempla un sistema de conexión a tierra en las diferentes áreas del complejo como en viviendas y áreas comunes que a la vez estarán interconectados con el sistema de tierra de la compañía eléctrica.

No existirá ningún tipo de generador eléctrico que requiera almacenamiento de combustible.

- **Residuos sólidos**:

Los residuos a generarse en el proyecto serán orgánicos e inorgánicos, de origen doméstico, jardinería, comercio al por menor, fabricación casera, etc. Sin embargo se estima una generación de 376kg/día (11,280kg/mes) en el proyecto completo.

Para la recolección se pagara al ayuntamiento local dicho servicio. Se dispondrá de un espacio especial en caseta soterrada Noroeste del proyecto para la disposición temporal de los residuos sólidos hasta su recolección, transportación y disposición final. Estos residuos, previo su transportación se someterán a un sistema de clasificación.

- **Manejo de sustancias químicas**:

Informamos que en el proyecto no se utilizaran sustancias químicas que requieran manejo especial. Tampoco aquellas que por su composición se consideran peligrosas las siguientes:

Cemento Portland, Pinturas, AC-2, Resinas, Jabones y Detergentes.

Cada una de estas sustancias serán aplicadas por sus correspondientes técnicos en sus áreas.

# CAPITULO II:

# DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS DE LA LÍNEA BASE AMBIENTALY SOCIOECONÓMICO

## 2.1 Descripción de los aspectos de la línea base ambiental y socioeconómica.

### 2.1.1 Geología, Geomorfología y Suelo

La geología de la zona está compuesta principalmente por depósitos aluvionales y terrazas de aluviones, está constituida por arcillas margosas, arenas, suelo laterítico rojizo de origen residual y pequeños depósitos de gravas. Predominan los suelos finos, con una permeabilidad muy baja, lo que contribuye a la formación de pequeñas lagunas en los períodos lluviosos.

Esta llanura es el producto de la deposición de arcillas, de la posterior erosión, así como del transporte de sedimentos aluviales a todo lo largo y ancho de la zona. Define un relieve suave, en algunas ocasiones fue interrumpido por pequeñas y medianas colinas de origen volcánico, donde los intensos procesos de meteorización han contribuido a formar gruesas capas de suelo laterítico residual, con alto contenido de óxido férrico que le da un color rojo ladrillo intenso.

Los suelos aluviales recientes y suelos de la asociación de suelos denominado Moca Guiza. Los suelos de la asociación Moca Guiza, ocupa la parte noroeste del Valle Oriental del Cibao desde Santiago de los Caballeros hasta La Vega, y se caracteriza principal¬mente por su topografía llana, que varía a ondulada en las proximidades de la cordillera.

El nivel de fertilidad de estos suelos es alto y se ha sostenido a pesar de la intensa explotación agrícola a que han sido sometidos. El drenaje interno es excelente, al punto de permitir labores agrícolas poco después de fuertes lluvias. La textura es arcillosa, pero debido a su estructura granular fina, las condiciones físicas facilitan el laboreo.

Los suelos predominantes en esta asociación son los de la serie Moca, sin duda los más fértiles de la república, que posiblemente puedan compararse favorablemente con los mejores del mundo. Estos suelos presentan un perfil característico de arcilla negro, con textura granular, sustentada a profundidades variables por arcilla calcárea de color pardo claro, con inclusiones calizas. En la zona que bordea por el sur a la Cordillera Septentrional, estos suelos son poco profundos (30 cm. aproximadamente), y las pendientes son ligeramente inclinadas. Más al sur las pendientes son menos inclinadas, el suelo se hace más profundo y el nivel de fertilidad más alto. Estos suelos ocupan casi con exclusividad las zonas de la asociación, desde Santiago hasta San Francisco de Macorís, y al sur de esta última ciudad.

Un examen del perfil, en suelos de la serie Moca, realizado a 3 km. al este de Santiago muestra lo siguiente:

0 15 cm. arcilla de color gris muy oscuro (10YR 3/1), con estructura granular y pH 8;

15 38 cm. arcilla plástica de color pardo muy oscuro (10 YR 2/2), con pH 7.5;

38 cm. + arcilla calcárea basal, de color pardo amarillento oscuro (10YR 4/4) y con pH 8.

Las dos capas superiores no contienen carbonatos libres, debido a un intenso proceso de lixiviación. Próximo a la arcilla basal se encuentra en algunas otras áreas, una capa de arcilla olivacea.

Los suelos de la zona, según el clima y la textura, posee un potencial agro-ecológico, los suelos de la zona se clasifican como suelos de Clase VII, esto incluye terrenos de montañas, con topografía accidentada. No cultivables, aptos para fines de explotación forestal.

La clase está representada principalmente por suelos correspondientes a las series Constanza y San Juan, en los valles de igual nombre; La Jina, Yuna, Guerrero, Morano, Consuelo y Euzkalduna, en la llanura costera oriental; Guiza, en la parte oriental del Cibao y Quinigua y Santiago en la occidental.

## CLASIFICACIÓN **DE SUELOS –** EDÁFICA **OEA.**

Estos suelos de la zona son denominado Greenville – Pimentel, esta formación se debe a suelos friables con topografía llana a ondulada, cuya ocurrencia principal en la Península de Samaná, localizada en el extremo oriental. Sin embargo, los suelos que forman esta asociación difieren entre si esencialmente por las características de sus perfiles.

Los suelos Greenville son de color pardo rojizo, sustentados por un subsuelo friable, rojizo y generalmente uniforme, hasta profundidades de 90 cm. Las características texturales permiten una buena aeración del suelo y un drenaje interno bueno. Estas condiciones facilitan una buena penetración de las raíces de las plantas.

Los suelos de esta zona poseen un perfil de la siguiente manera:

| | |
|---|---|
| 0- 20 cm. | franco arcilloso calcáreo, de color pardo grisáceo oscuro (10YR 4/2), con pequeñas gravas calcáreas y restos de conchas; con estructura granular, friable. |
| 20 cm. + | Material calizo basal. |

La profundidad de la capa superficial de estos suelos es variable, siendo de menor espesor en los terrenos con mayor pendiente. La susceptibilidad a la erosión, principalmente del tipo laminar es mayor en las partes altas de las ondulaciones o en los terrenos con mayor pendiente.

Según el Estudio de Uso y Cobertura del Suelo 2012 la cobertura boscosa ocupa 1,236.95 km² equivalente a un 53.90% de la superficie de la provincia, donde el bosque conífero tiene 547.75 km² (23.87%) y el latifoliado 689.19 km² (30.03%). La superficie agropecuaria compuesta por cultivos perennes o permanentes, cultivos intensivos anuales y pasto tiene una extensión de 984.51 km².

## CLASIFICACIÓN AGROLOGICO – USO POTENCIAL

Según la clasificación agroecológica, por las condiciones de suelos, la precipitación y la temperatura, estos suelos son de clase IV, - Clase VII: Corresponden a esta clase los suelos agrupados en las unidades de alta montaña, páramos altos y declives de la cordillera externa. Los suelos que caracterizan esta zona son de origen volcánico con alta retención de agua, pendientes superiores al 40% en menos del 60% de la superficie, afloramientos rocosos y pedregosidad, de textura generalmente limosa, generalmente de fertilidad natural media a baja.

Incluye suelos residuales, generalmente sobre calizas, algunos suelos aluviales de fertilidad relativamente baja y suelos coluviales, particularmente de los valles intramontanos. Los principales factores limitantes son la fertilidad inherente, la pedregosidad, el drenaje excesivo y en menor grado la profundidad efectiva y la salinidad. También se han incluido varios suelos que tienen buenas condiciones físicas pero están afectados por un factor de aridez. Estos suelos con beneficio de riego, posiblemente pasarían a la clase II. Los terrenos correspondientes a esta clase ocurren principalmente en la llanura costera del Caribe, donde incluyen suelos de las series Francisco; Matanzas, fase poco rocosa; Jalonga, Santa Clara y Habana; en la zona al oeste de Los Haitises (series Guanuma, Elmhurst y Jalonga); en la península de Samaná, donde está representada casi exclusivamente por suelos Greenville; en la parte occidental del Cibao (series Jicomé y Guayubin) y en la región suroeste del país suelos Francisco, Matanzas, fase poco rocosa; Azua y Elías Piña. El uso potencial de estas tierras es para cultivos, aunque es más limitado que en las clases I y II, requiriendo prácticas de manejo más intensivas, especializadas y costosas que en aquellas. La diversificación de cultivos está a su vez limitada por las características peculiares de cada unidad productiva, particularmente por las condiciones de aridez prevalecientes en las regiones noroeste y sureste del país. En algunos casos, consideraciones económicas puede que hagan deseable dedicar algunos de los

terrenos de esta clase a pastos o aun uso forestal. En términos generales, puede decirse que la productividad de estos terrenos será una función directa del nivel e intensidad del manejo.

El uso potencial es casi ilimitado para los cultivos propios de las zonas y con el nivel de manejo requerido por los factores limitantes de cada zona.

Entre las primeras figuran el riego, en gran parte suplementario; los sistemas simples de drenaje; la remoción de piedras y otros impedimentos al cultivo, la fertilización adecuada a las condiciones del suelo, así como otros tipos de mejora, cuando fueren necesarias. Entre las prácticas de conservación se recomiendan la labranza en contorno; los cultivos en fajas; la rotación de cultivos, incluso pastos y leguminosas; los sistemas sencillos de terrazas; la roturación adecuada y la remoción de la capa arable bajo cobertura, o cultivo Lister en hoyos. De la zona de suelos aluviales recientes comprendida en esta clase, una parte considerable es en realidad cultivable, debiendo en muchos casos considerarse como clase IV o V por razones de pedregosidad, drenaje o salinidad.

La provincia está constituida por 4 municipios: La Vega, Constanza, Jarabacoa y Jima Abajo, y 8 distritos municipales, El Ranchito, Río Verde Arriba, Tavera, Tireo, La Sabina, Buena Vista, Manabao y Rincón.

Esta provincia cuenta con una gran diversidad de ecosistema de gran importancia para el país por lo que podemos encontrar unas 12 áreas protegidas, agrupadas en 4 categorías de manejo que son las siguientes: Área de Protección Estricta, Monumento Natural, Paisaje Protegido y Parque Nacional, ocupando una superficie de 740.47 km² lo que corresponde al 32.3% del área total de la provincia se encuentran protegidos.

### 2.1.2 Hidrografía e Hidrogeología

El proyecto se encuentra al norte del Municipio de Jarabacoa . La provincia de La Vega cuenta con un rico sistema hidrográfico compuesto por ríos, riachuelos y cañadas, además cuenta con un nivel freático alto, esto posibilita una irrigación adecuada de la tierra lo que facilita el cultivo de una gran cantidad de productos agrícolas.

Los principales ríos de la provincia son: Yaque del Norte, cuya cuenca alta se localiza en el municipio de Jarabacoa. Camú, afluente del Río Yuna y que es el principal río de la provincia. Junto con sus afluentes, determina gran parte de la fisonomía de la provincia. Jimenoa, afluente del Yaque del Norte al noreste de la república.

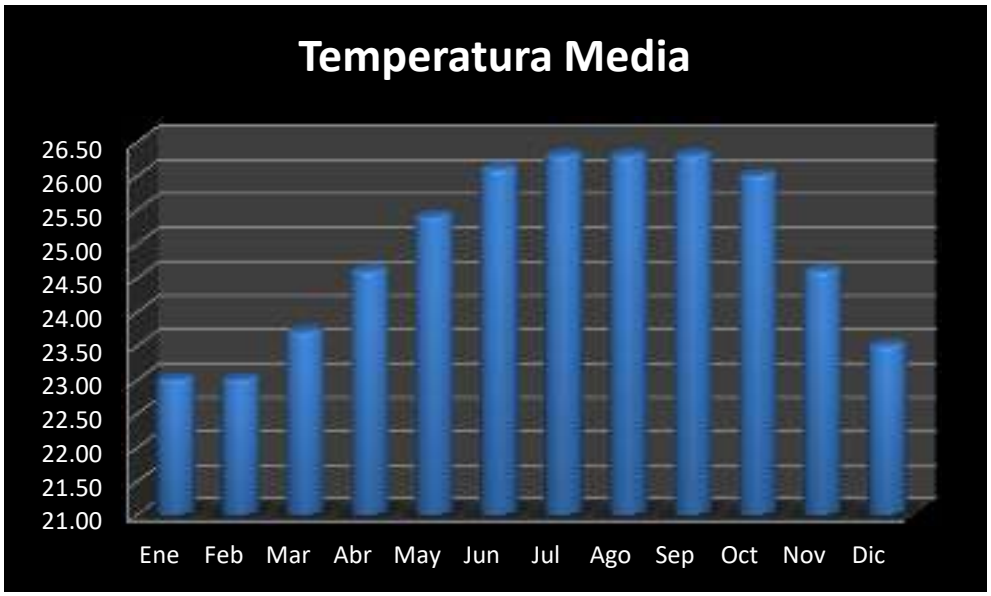
Además de esos ríos, existen otros como el Río Licey, que es el único de la provincia que nace en la Cordillera Septentrional (en la provincia Santiago, al Norte de Tamboril) y que es afluente del Camú; el Río Verde, tributario del Licey; el Río Tireo, que nace en el Valle del Tireo y es afluente del Yuna; el Río Grande, que nace en Valle Nuevo (Constanza) y luego de girar hacia el sur se denomina Río del Medio y es afluente del Yaque del Sur; el Río Baiguate, afluente del Jimenoa; el Río Jima, tributario del Camú; y otros., el nivel freático del subsuelo en el proyecto se encuentra entre 60-1000 cm.

### 2.1.3 Clima

Jarabacoa goza de un clima tropical lluvioso. Incluso en el mes más seco suele llover. La temperatura media anual es de 22.9 °C y la precipitación es de 1340 mm al año.

Aunque las precipitaciones son constantes, llueve con menos intensidad durante el mes de enero (68 mm), mientras que en mayo el promedio suele ser más alto (189 mm). En cuanto a las temperaturas diarias, en la mayor parte del año los días suelen ser cálidos y las noches más templadas.





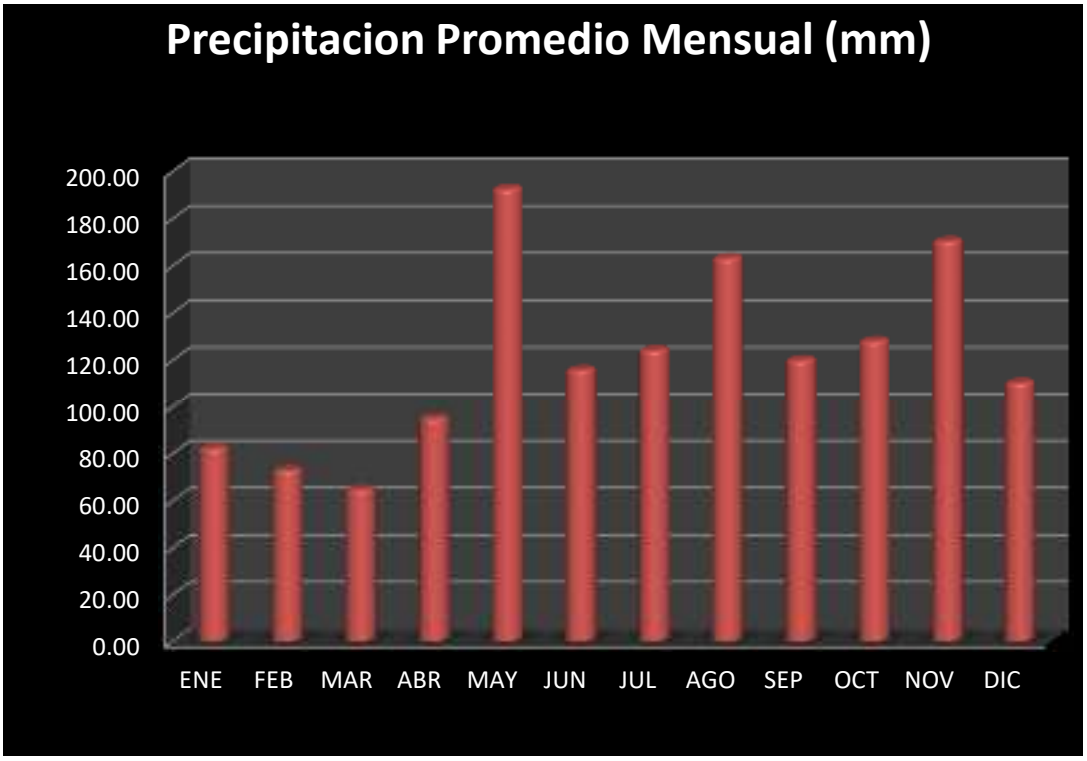

| Estación | Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sep | Oct | Nov | Dic | Anual |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **La Vega** | 23.0 | 23.0 | 23.7 | 24.6 | 25.4 | 26.1 | 26.3 | 26.3 | 26.3 | 26.0 | 24.6 | 23.5 | 24.9 |

### *Precipitación:*

| Estación | Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sep | Oct | Nov | Dic |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **La Vega** | 82.10 | 72.80 | 64.60 | 94.90 | 192.60 | 115.80 | 124.20 | 163.20 | 120.00 | 128.10 | 170.40 | 110.40 |

Muestra de la variabilidad de las precipitaciones, mostramos la serie de precipitación anual de La Vega desde 1905 al 1976 donde se destacan los valores individuales por encima de la media de 1792 milímetros durante la década de los cincuenta y por debajo en la década de los veinte, muy parecido al comportamiento de la lluvia anual del oeste de África, las cuales se han determinado estar ligadas al comportamiento de las temperaturas de las aguas oceánicas superficiales del Pacífico ecuatorial, esta condición abre la posibilidad de un pronóstico climático confiable para los llanos costeros del atlántico norte y otras regiones de la República Dominicana.






## *Días De lluvia*

| Estación | Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sep | Oct | Nov | Dic |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **La Vega** | 9.00 | 7.40 | 8.40 | 8.20 | 12.80 | 10.10 | 12.60 | 12.50 | 9.80 | 10.50 | 13.00 | 11.30 |

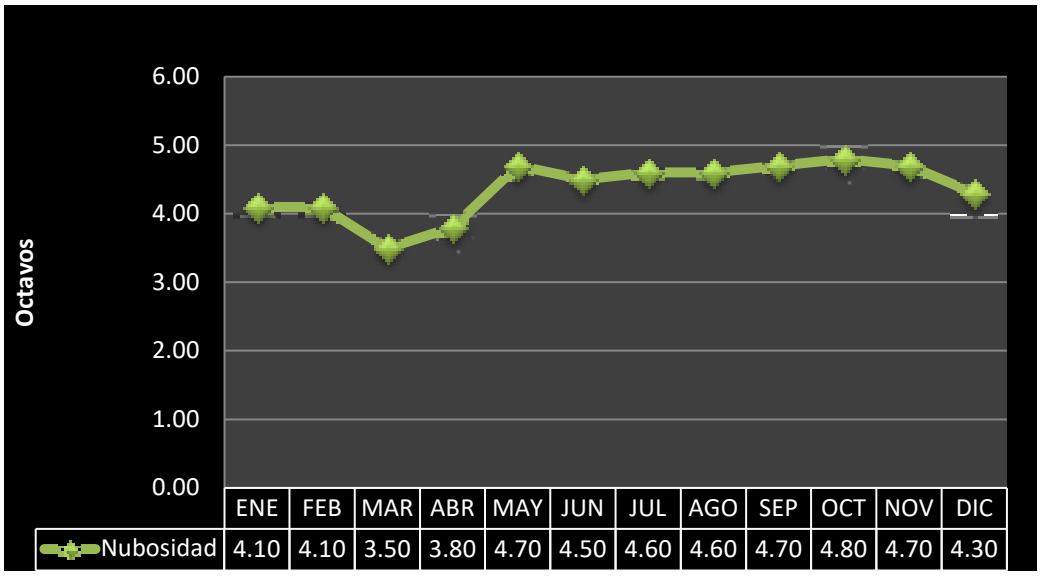





## ✓ Nubosidad

El promedio anual de nubosidad es 4.2 octavos, el promedio mínimo mensual se registra en marzo y el máximo en los meses de mayo, septiembre y noviembre,






**Promedio mensual de nubosidad.**

El relieve de la provincia de La Vega oscila entre 17 metros, a 942 metros sobre el nivel del mar, la Cordillera Septentrional y la áspera topografía del Delta del Yuna

## .1.4 Flora

**Flora y Vegetación**

Respecto a su flora, cuenta con 621 especies, de las que 153 son endémicas. La especie endémica más característica es el ébano verde, un árbol de madera preciosa y que se encuentra en extinción, de cuya planta toma la reserva su nombre, ya que es refugio de la misma.

En el área donde se desarrollará el proyecto y su área de influencia directa, se encuentra en la zona, coco, (*Cocos nucifera*), en su gran mayoría de su extensión, mezclada con pasto. Las especies arbóreas presentes son: almendra, *Terminalia catappa;* penda, *Cithrarexylum fruticosum;* almacigo, *Bursera simaruba;* gri-grí, *Bucida buceras; Simarouba glauca;* mara, *Calophyllum calaba;* palo de leche, *Rauvolfia nitida,* palma cana, *Sabal causiarum.*

El estrato arbustivo es escaso y se encuentra representado por: guayaba, *Psidium guajava;* guayuyo, *Piper aduncum; Piper emarginatum;* y cafetán, *Psychotria nervosa.* En el terreno hay un área sembrada de plátanos, Mangos y algunas naranjas agrias

**3.3.- Descripción del medio socioeconómico**

La presente línea base socioeconómica y la línea de acción directa del proyecto, se realizó en la provincia Samaná, en el Municipio de Sánchez. Según el Censo de Población y Vivienda de 2002, el municipio tenía una población total de 26505, de los cuales 13436 eran hombres y 13069 mujeres. La población urbana del municipio era de 58.28%.

## Contexto geográfico de la provincia y de la comunidad

La provincia de La Vega forma parte de la Región Cibao Sur y cuenta con una superficie de 2,292.4 km²; es la sexta en tamaño de toda la República. Está limitada al Norte por las provincias de Espaillat, Salcedo y parte de la provincia Santiago, al Este por las provincias de Duarte, Sánchez Ramírez y Monseñor Nouel; al Sur por las provincias de San José de Ocoa y Azua y al Oeste por Santiago, San Juan y parte de Azua. Según los datos del censo nacional de población realizado en el 2010 por la Oficina Nacional de Estadísticas esta provincia cuenta con una población de 394,205 habitantes, con una densidad de población de 172 habitantes/ km² siendo 201,637 hombres y 192,568 mujeres, ubicados unos 185,101 en la zona urbana y 209,104 en la zona rural.

## Características de la población

La provincia de Samaná tiene una población total según el Censo 2002 de 91,875 habitantes, de los cuales el 56.05%(51,501) se encuentran en el municipio de Samaná, 26,505 en el municipio Sánchez y 13,869 en el municipio Las Terrenas. El municipio de Samaná cuenta con más del doble de población que los otros municipios Sánchez y Las Terrenas.

El índice de masculinidad en la provincia Samaná es menor que el femenino, ya que el 49.07% son hombres y 50.87% son mujeres. Sin embargo en el municipio de Samaná, existe más hombres 51.1% que mujeres 48.9%.

En la provincia, la mayor parte de la población (68.39%) habita en la zona rural, en la zona urbana habita el 31.61% restante. En el municipio Samaná, la población rural corresponde al 79.24%.

**Economía**

El índice de desempleo es muy alto a pesar de las instalaciones de jardines y de granjas agrícolas y es bueno destacar que el seguro social de los trabajadores no llena su cometido. El déficit habitacional es amplio como consecuencia del aumento poblacional, el turismo, la migración del campesino y la falta de recursos que demanda la población. A esto podemos agregar que en el año 1998 se inició la implementación de proyectos urbanísticos ecológicos, combinando el atractivo natural, paisajismo y la concienciación por el medio ambiente. La agricultura es la base de la economía en Jarabacoa. Algunos de los productos que se cosechan en la región son: café, fresas, lechuga, tomate, ajíes, repollo, berenjena, flores, entre otros productos cultivados en esta maravillosa tierra.

Si revisamos la historia, en el siglo XX, la economía de la región comenzó a sentar sus bases con más fuerza. Hacia 1959, en la localidad se asentó una colonia japonesa conformada por 100 familias, quienes trabajaron con nuevas técnicas de agricultura y se dedicaron a la venta de arroz y de verduras.

Más adelante, durante la década de los 60 y 70, se anunció la Ley 197 de Reforma Agraria, se paralizó la exportación de madera, se realizaron importantes reforestaciones y se incentivó el turismo, actividad que ganó mayor importancia hacia los años 90 y que sigue creciendo en nuestros días. Para inicios del siglo XXI tomaron más fuerza la producción de café, los invernaderos y el ecoturismo. En la actualidad, además de la agricultura, en este municipio se realizan otras actividades económicas relacionadas a la construcción (fábricas de ladrillos, mosaicos, etc), lo que le ha permitido aumentar la generación de empleos en la localidad.

Una gran parte de la economía del municipio está basada en la agricultura. Existen plantaciones de fresas que se venden en el país y en partes son exportadas. Las tierras del municipio son de alta y variada productividad y cuentan con una producción de hortalizas a gran escala: lechugas, tomates, berenjenas, zanahorias, remolachas, tayota, berro y repollo, etc, que se utilizan para el consumo interno y para la exportación.

Existen también viveros forestales, ornamentales y frutales, así como producción de café procesado en factorías de alta tecnología.

El Turismo, es la actividad más representativa del sector terciario en Jarabacoa, caracterizada por la oferta de actividades basadas en el disfrute de los recursos naturales como los ríos Yaque del Norte (rafting), Jimenoa (canyoning), Saltos Jimenoa 1 y 2, Salto Baiguate, las excursiones al Pico Duarte, la reserva científica Ébano Verde, el parque Nacional Armando Bermúdez, El Mogote, La Confluencia entre otros, así como la oferta de aventuras, recorridos a caballo, en buggies, senderismo, parapentismo, montain bike, climbing, tour del café, recorridos en burro, avistamiento de aves y visitas al mariposario.

También son aprovechados atractivos culturales como el Parque Duarte, el Monasterio Cisterciense Santa María del Evangelio, el Centro de Retiro Salesiano Pinar Quemado, la Factoría de Café Monte Alto, las galerías de arte, entre otros. Igualmente, son atractivos turísticos el Festival Poesía de la Montaña, El Maratón de la Montaña, las competencias puntuables de caballos de paso fino, el Rally a caballo y el Festival de Las Flores.

En la actualidad, el municipio cuenta con 19 hoteles, 10 de los cuales se ubican se la zona urbana, 2 en la zona rural, 6 en el D.M. de Buena Vista y 1 en Manabao, ofreciendo en total 410 habitaciones. Como apoyo a la actividad turística, se

cuenta con 15 restaurantes, 7 cafeterías, 1 sala de cine, 6 discotecas, 6 agencias de viajes y 4 agencias de alquiler de vehículos . En este orden, Jarabacoa cuenta con zonas potencialmente utilizables turísticamente que no están siendo aprovechadas, como: la cuenca del río Baiguate (14 saltos), el Saltadero del Yujo, los paisajes de Paso Bajito, Arroyo El Dulce y Los Dajaos, así como varias fincas con condiciones para su explotación agroturística .

De otra parte, gracias a las condiciones geográficas y ambientales que ofrece el territorio, este ha continuado fortaleciéndose como lugar para el desarrollo de proyectos de villas o cabañas en las zonas rurales, desconociéndose el número existente de ellas. Los propietarios de las mismas aportan a la economía local, mediante la generación de empleos y en menor medida por el consumo en los comercios realizado en temporadas de vacaciones y feriados.

Como apoyo a esta actividad, en el 2008 se constituyó formalmente el Clúster Ecoturístico de Jarabacoa, integrado por 52 miembros, quienes a la fecha trabajan en el proyecto de diversificación de la clientela turística del municipio. Igualmente, el Gobierno Central, en el 2012, puso al servicio la carretera General José Durán, uniendo de manera fluida a Jarabacoa y Constanza, fomentando el turismo local de ruta o carretera que se traslada desde Santo Domingo y la zona noreste a estos municipios.

Con respecto a la actividad comercial, esta se caracteriza por la presencia de tiendas de ropa, calzado y variedades (24), supermercados (14), venta de repuestos de motores y vehículos (14), farmacias (12), ferreterías (8), papelerías y/o centros de copiados (7), inmobiliarias (6), compraventas (6), panaderías y/o reposterías (7), imprentas (6), estaciones de combustible ( 4), mueblerías (4), heladerías (5), venta de motores (4), agencias de alquiler de vehículos (3), foto

estudios (3), pizzerías (3), dulcerías (3), floristerías (2), lavanderías (2), licorerías (2), casas de cambio (2), servicio de cable (2) , entre otros, los cuales se ubican en su mayoría en el área central de la zona urbana. Cabe señalar que el comercio ha sabido aprovechar la demanda del turismo, por lo que obtiene mayores ingresos en las temporadas turísticas ya tradicionales en el municipio.

Sobre la actividad financiera, el municipio cuenta con 8 bancos comerciales, 2 asociaciones de ahorros y préstamos, y 6 financieras legalmente constituidas. De estas, el Banco de Reserva ofrece el programa de Promypime, dirigido a suplir las necesidades financieras de pequeñas y medianas empresas, y a fomentar la inversión a nivel microeconómico.

De otra parte, la economía informal del municipio se caracteriza por actividades como: servicio doméstico (1890) , colmados (238), talleres de mecánica (60), salones de belleza (51), ventas ambulantes (29), frituras (18), ebanisterías/tapicerías (14), comedores (13), peluquerías/barberías (11), sastrerías (9), talleres de herrerías (9) y dulcerías (4) .

En cuanto a los sitios de interés, algunos de los lugares encantadores de la región son los siguientes:

***La Confluencia***: este balneario, situado a diez minutos del centro de Jarabacoa, es famoso por mostrar cómo los ríos de Yaque del Norte y Jimenoa se unen y crean piscinas entre las piedras.

***Pico Duarte***: es el punto más elevado en las Antillas y se encuentra dentro de los parques nacionales Armando Bermúdez y José del Carmen Ramírez, en la Cordillera Central. Las excursiones para llegar duran dos o tres días y una de las rutas favoritas es la de Jarabacoa – Manabao – La Ciénaga – Compartición – Valle de Lilís – Pico Duarte.

***Salto de Baiguate***: es uno de los saltos más conocidos de la región y está ubicado a unos 3 Km. del pueblo, por lo que el acceso es bastante sencillo. Ideal para darse un baño tranquilo o un chapuzón desde la cascada.

Reserva Científica de Ébano Verde: este mágico rincón está ubicado en la zona oriental del macizo de la Cordillera Central, entre las provincias de La Vega y Monseñor Nouel, entre los municipios de Jarabacoa, Constanza, Bonao y La Vega. Cuenta con 29 Km². y es conocida por su hidrografía, su fauna y su flora.

La cortina: es una impresionante cascada natural que se encuentra en la carretera principal de la montaña vía a Manabao. En este pozo, ideal para toda la familia, es posible nadar con las cascadas de agua fresca.

***Salto de Jimenoa***: del río Jimeoa nacen dos saltos: salto Jimenoa 1 y 2. El primero es uno de los más altos de toda República Dominicana y mide aproximadamente 35 metros. Una buena elección para los amantes de la aventura.

Además de sus bellezas naturales, otro atractivo de Jarabacoa es su cultura y su gente. Allí se realizan encuentros como el Festival de las Flores, que se lleva a cabo anualmente, en junio; el Festival de la Poesía en la Montaña (con recitales y concursos) o el Carnaval de Jarabacoa (con bailes, cantos y buena gastronomía).

### ✓ 2.1.5 Fauna

En cuanto a la vegetación y la fauna relacionada con el proyecto se establecieron varios aspectos básicos, en el entorno del proyecto y muy especialmente en el área de influencia indirecta del mismo.

Aproximadamente a unos 500 metros se encuentran sendas plantaciones de cacao, *Theobroma cacao*. Como se trata de un cultivo que requiere de sombra, en el mismo se encuentran árboles de gran dimensión, principalmente de amapola de café, *Erythrina poeppigian;* también se encuentran dentro del área 100 individuos de palma real, *Roystonea hispaniolana,* jobo de puerco, *Spondias mombin,* café, *Coffea arabica,* samán, *Samanea samán,* cigua prieta, *Ocotea floribunda* y flamboyán, *Delonix regia.*

De la clasificación del estatus de la vegetación, el 65% de las especies identificadas se clasifican como nativas y los 35% restantes se consideran como naturalizada e introducidos.

| NOMBRE COMÚN | FAMILIA | NOMBRE CIENTÍFICO | CANTIDAD (Escasa, Abundante) | Estatus (Nativa, Endémica, Naturalizada, Exótica) |
|---|---|---|---|---|
| **Mango** | **ANACARDIACEAE** | Mangifera indica | Es. | Nat. |
| **Tamarindo** | | Tamarindus indica | Es. | N |
| **Jobo** | | Spondias mombian l | Es. | N |
| **Palma real** | **ARECACEAE** | Roystonesa hispaniolana | Ab. | End |
| **Escoba amarga** | **ASTERACEAE** | Partheniun hysterophorus | Es. | N |
| **Jabilla** | **EUPHORBIACEAE** | Gymnanther lucida | Ab. | N |
| **Pata de Cotorra** | **GRAMINEAE** | Echinocholoa silignosa | Ab. | N |
| **Pata de Gallina** | | Eusine indica | Es. | N |
| **Yerba de guineas** | | Panicun maximun | Ab. | N |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Pangola** | | Digitaria decumber steut | Ab. | N |
| **Piñon cubano** | **LEGUMINOSAE** | Gliricidia sepiun | Ab. | Exo. |
| **Guacima** | | Guazuma ulnifolia | Es. | N |
| **Yerbade leche** | **LYTHACEAE** | Euphorbia heterophylla | Es. | N |
| **Joboban** | **MELIACEAE** | Trichilia | Es. | N |
| **Amapola** | **PAPILIONOIDEAE** | Spathodea campumulata | Ab. | Nat. |
| **Estrella africana** | **POACEAE** | Cynodon nlenifluensis | Ab. | Exo. |
| **Naranja dulce** | **RUTACEAE** | Citrus sinensis | Es. | Nat. |
| **Caya colora** | **SAPOTACEAE** | Sideroxylon salicifolium | Ab. | N |
| **Anacaguita** | **STERCULACEAE** | Stercelia apetala | Es. | Nat. |
| **Cadillo** | **TILIACEAE** | Corchorus siltgnosa | Ab. | N |

| **Leyenda:** | | | |
|---|---|---|---|
| **Escasa** | **Es** | Naturalizada | **Nat** |
| **Abundante** | **Ab** | Exotica | **Ex** |
| **Nativa** | **N** | Amenazada | **Am** |
| **Endemica** | **End** | Protegida | **Pr** |
| | | Peligro de extinción | **Pext** |

La fauna presente en el entorno del área del Proyecto en los alrededores del mismo y básicamente en la zona de influencia indirectamente localizada a unos 500 Mts aproximadamente desde el perímetro del proyecto es poco abundante en cantidad y especie, probablemente provocado por la presencia del hombre y la construcción de infraestructura de comunicación vial la cual modifica en gran parte los habitad naturales de la mayoría de la especie de la zona.

Durante el estudio se pudo observar nueve (9) especies, entre reptiles, aves y mamífero, siendo las aves el grupo más abundante representada con seis (6) especies para un porcentaje de 67% y el 23% restante está conformado de reptiles y mamíferos. Las especies más abundantes fueron: Melanerpes striatus (Carpintero), Crotopha ani (Judio) y Palumban (Paloma). , el ruiseñor *Mimus polyglottos* y la cigua palmera *Dulus dominicus*. También se hallaron algunas especies insectívoras como la garza ganadera *Bubulcus ibis,* asociada a la presencia de ganado vacuno disperso.

Todas las especies de la Avifauna silvestre están protegidas por el decreto 55-92, que establece una veda permanente para todas las aves nacionales y por la Ley 64-00 (Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales)

| Nombre Común | Nombre Cientifico | Cantidad | Status | Categoría |
|---|---|---|---|---|
| | **REPTILES** | | | |
| **Lagartija** | Anolis distichus | Ma | N | P |
| | | | | |
| | **AVES** | | | |
| **Aura** | Cathertes Aura | Es | E | A |
| **Rolita** | Columbina passerina | Ab | R | P |
| **Judío** | Crotopha ani | Ab | R | P |
| **Carpintero** | Melanerpes striatus | Ab | E | P |
| **Pájaro bobo** | Saurothera Longirostrís | Es | E | P |
| **Paloma** | Palumban | Ab | E | P |
| | | | | |
| | **MAMIFEROS** | | | |
| **Ratones** | Rata | Es | I | |
| **Jurones** | Mangota | Ab | I | |

**LEYENDA**

| CANTIDAD | | STATUS | | CATEGORÍA | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Es** | Escasa | **E** | Endémica | **P** | Protegida |
| **Ab** | Abundante | **N** | Nativa | **Am** | Amenazada |
| **Ma** | Muy abundante | **R** | Residente | **Pe** | En peligro de extinción |
| | | **I** | Introducida | | |
| | | **M** | Migratoria | | |

Lista de especies y subespecies de aves reportadas o potencialmente presentes en los ambientes terrestres (T) y lagunares (L)

| Orden | Familia | Especie | Nombre común | T | L |
|---|---|---|---|---|---|
| **Falconiformes** | Cathartidae | *Cathartes aura aura* | Aura Tiñosa* | X | |
| **Falconiformes** | Falconidae | *Falco sparverius dominicensis* | Cuyaya* | X | |
| **Columbiformes** | Columbidae | *Zenaida aurita zenaida* | Rolón* | X | |
| **Psittaciformes** | Psittacidae | *Amazona ventralis* | Cotorra* | X | |
| **Psittaciformes** | Psittacidae | *Aratinga chloroptera* | Perico* | X | |
| **Cuculiformes** | Crotophaginae | *Crotophaga ani* | Judío* | X | |
| **Apodiformes** | Trochilidae | *Anthracothorax* | Zumbador Grande * | X | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | *dominicus dominicus* | | |
| **Piciformes** | Picidae | *Melanerpes striatus* | Pájaro Carpintero* | X |
| **Passeriformes** | Mimidae | *Mimus polyglottos orpheus* | Ruiseñor* | X |
| **Passeriformes** | Dulidae | *Dulus dominicus* | Cigua Palmera* | X |
| **Passeriformes** | Icterinae | *Icterus dominicensis dominicensis* | Cigua Canaria* | X |

Con estos criterios la diversidad de las avifaunas relacionadas a la zona podría sobrepasar las 20 especies.

### ✓ *Herpetofauna*

Dentro de la fauna de anfibios de la zona del proyecto se han reportado una decena de especies, de las cuales *Bufo marinus* constituye parte de la fauna introducida que ha alcanzado una gran distribución. El inventario preliminar de los reptiles de la península incluye unas 10 especies entre culebras y lagartos. Las poblaciones más abundantes corresponden a las especies del género *Anolis*, particularmente las especies *A. distichus* y *A cybotes* que fueron de hecho observadas en los inventarios de la región del proyecto. Otra especie abundante es la salamanqueja *Aristelliger lar,* cuyas poblaciones parecen estar poco alteradas, por lo que su presencia en el entorno de la laguna es muy probable. Algunas de las restantes especies mencionadas pueden estar presentes en la laguna y su entorno pero se requiere un estudio herpetológico especializado para determinar con precisión la biodiversidad de este grupo, que potencialmente debemos considerar elevada.

Lista de especies de anfibios y reptiles reportadas, (EE) Especie endémica y (SE) Subespecies endémicas.

| Clase | Especies |
|---|---|
| **AMPHIBIA** | *Eleutherodactylus abbotti* |
| | *Eleutherodactylus flavescens* |
| | *Eleutherodactylus inoptatus* |
| | *Osteopilus dominicensis* |
| **REPTILIA** | *Trachemys stejnegeri vicina* |
| | *Anolis baleatus samanae* SE |
| | *Anolis chlorocyanus chlorocyanus* |
| | *Anolis cybotes cybotes* * |
| | *Anolis distichus ignigularis* * |
| | *Anolis semilineatus* |
| | *Aristelliger lar* |
| | *Ameiva taeniura ignobilis* |
| | *Cyclura cornuta cornuta* |
| | *Hemidactylus brooki* |
| | *Sauresia sepsoides* |
| | *Sphaerodactylus callocricus* |
| | *Sphaerodactylus difficilis peratus* |
| | *Amphisbaena manni* |
| | *Antillophis parvifrons niger* SE |
| | *Epicrates gracilis* |
| | *Epicrates striatus* |
| | *Ialtris dorsalis* |
| | *Leptotyphlops calypso* EE |
| | *Tropidophis haetianus haetianus* |
| | *Typhlops pusilla* |
| | *Typhlops schwartzi* |
| | *Uromacer catesbyi pampineus* |
| | *Uromacer oxyrrhynchus* |

## Zona de Vida

Según la clasificación de zona de vida de Holdridge, el proyecto se encuentra en ambiente de Bosque muy húmedo Montano Bajo, se extienden por los valles agrícolas más importantes que se encuentra . En la región del norte, el bosque húmedo Subtropical cubre los valles cuyos ríos desembocan en el Océano Atlántico. Estas áreas se extienden, desde el nivel del mar hasta los 500 metros, por el norte de las vertientes de la cordillera, cubriendo gran parte del valle Oriental del Cibao y los valles que se unen con la parte baja de la cuenca del Río Yuna. En la península de Samaná, cubre principalmente los terrenos desde la costa hasta los 400 m.s.n.m. En la parte noroeste se extiende por el sur de Dajabón, abarcando los valles formados por los afluentes del del Río Yaque del Norte, a elevaciones desde los 400 metros hasta los 800 m.s.n.m.

En la región del oeste cubre los valles de los tributarios del Artibonito, por la margen izquierda, extendiéndose desde las vertientes septentrionales de la Sierra de Neiba hasta las meridionales de la Cordillera Central.

En la región suroeste se extiende por las estribaciones meridionales de la Sierra de Neiba, a elevaciones que varían desde los 400 metros hasta los 800 m.s.n.m. En las vertientes de la Sierra de Bahoruco cubre fajas angostas entre el bosque muy húmedo subtropical y el bosque seco subtropical o su zona de transición a bosque húmedo; las elevaciones varían desde el nivel del mar

( Barahona) hasta los 700 m.ms.n.m.

La precipitación anual oscila entre 1,000 a 2,000 mm y una biotemperatura de 18º a 24ºC. La vegetación natural en esta zona de vida se caracteriza por: bosques heterogéneos tales como Capá (catalpa longisima), Swietenia mahogoni (Caoba), Palma Real (Roystonea) entre otras.

Las especies indicadoras de esta zona son: Capá o roble (Catalpa longissina), caoba (Swietenia mahagoni) en terrenos con buen drenaje y la palma real (Roystonea regia) en terrenos calcáreos. Los pequeños rodales secundarios están formados por especies de Grigrí (Bucida buceras) y arboles aislados de Guácima (Guazuma ulmifolia).

**Zonas de Vida** y **Cobertura Forestal**: Las principales zonas de vida en la provincia son:

1. **Bosque seco Subtropical (bs-S)**, con una superficie de 93.85 km²; se encuentra en la esquina noroccidental de la provincia, aledaño a la provincia Santiago.
2. **Bosque húmedo Subtropical (bh-S)**, con una superficie de 789.13 km²; es la zona de vida más extensa en la provincia y se encuentra principalmente en las regiones bajas.
3. **Bosque muy húmedo Subtropical (bmh-S)**, con superficie de 87.12 km²; se encuentra en las laderas orientales de la Cordillera Central, al suroeste de la ciudad de La Vega.
4. **Bosque húmedo Montano Bajo (bh-MB)**, con una superficie de 642.37 km² se encuentra principalmente alrededor de Constanza y alturas similares.
5. **Bosque muy húmedo Montano Bajo (bmh-MB)**, con una superficie de 577.30 km² se encuentra principalmente alrededor del bosque húmedo Monta Bajo, especialmente hacia el oeste y el sur de dicha zona de vida.
6. **Bosque pluvial Montano Bajo (bp-MB)**, con una superficie de 22.11 km².
7. **Bosque muy húmedo Montano (bmh-M)**, con una superficie de 46.64 km².

# CAPITULO III:

# *CONSULTA PÚBLICA*

## 3. Consulta Pública

### 3.1 Primera Vista Pública

Jarabacoa había sido un territorio habitado por la población nativa de la isla. Estos pobladores taínos le llamaron con ese nombre. Durante la conquista de la isla los españoles se hicieron presentes en su búsqueda de oro aunque luego abandonaron la zona. A principios del siglo XIX se verificó un proceso de población masiva como consecuencia de las primeras invasiones haitianas sobre la parte española de la Isla, a saber, la de François Dominique Toussaint-Louverture, en 1801 y la Jean-Jacques Dessalines, en 1805. Al ser incendiada y destruida La Vega por Dessalines, en 1805, muchos de sus habitantes se refugiaron en las montañas de Jarabacoa en donde posteriormente se quedaron a vivir.

El 27 de septiembre de 1858 Jarabacoa empezó su vida como municipio, categoría obtenida después de una trayectoria que venía desde principio del siglo XIX.

Durante la ocupación haitiana (1822-1844) continuó la emigración a Jarabacoa y aumentó durante las guerras de Independencia. Muchos habitantes del sur se establecieron aquí.

En 1854 Jarabacoa fue erigido como puesto militar en virtud de su posición estratégica en la comunicación entre el Cibao y el Sur. Contaba a la sazón con una población de 2000 habitantes y muchos de sus hombres se destacaron como soldados brillantes en las gestas de consolidación de la independencia. Tales son los casos del general José Durán y el también general Norberto Tiburcio.

Cuatro años más tarde, Jarabacoa fue elevada a la categoría de Común mediante un decreto del Presidente Pedro Santana, el 27 de septiembre de 1858.

***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE*** es un proyecto de lotificación, a desarrollar dentro Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Prov. La Vega. Está ubicado a siete Kilometro del Centro De Jarabacoa y un Kilómetro de Arroyo Naranjo. Con el Título de propiedad matricula No. 313145207273. Representados Agropecuaria El Salto, S.R.L y el Contrato de Compra y Venta con la empresa Páez Luxury Real Estate, S.R.L. Con las coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) 19 Q 334341.30 m E y 2114578.97 m N.

Con la propensión de obtener el Permiso Ambiental Correspondiente. Dicho proyecto registrado en ese Ministerio bajo el ***Código NO. 22099,*** está localizado en la Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Prov. La Vega, Rep. Dom. Este registro cumpliendo tal como establece la Ley 64-2000 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El proyecto consiste en la lotificación de un terreno con 60.000.53 $m^2$ en 6 manzanas con veintidós (27) solares para la construcción de residencias y villas veraniegas de uno y dos niveles.

***Preparación de la Primera Vista Pública:***

A dicha reunión se invitaron formalmente a la comunidad organizada mediante representantes, a todos los vecinos colindantes con el proyecto ***Lotificación Páez Luxury Real Estate,*** a representantes de instituciones involucradas e interesadas. La convocatoria fue realizada para el sábado 20 de mayo del año 2023 a las 10:00 a.m. en el proyecto.

La concurrencia fue llegando desde la hora citada y durante el desarrollo de la vista pública se registraron 23 personas (ver fotos y firma anexo).



Asistentes a la Vista Pública

La vista pública se desarrolló en dos etapas: a) Exposición del proyecto y b) Sección de preguntas y respuestas, seguido de un suculento refrigerio.






Letrero Instalado en el Área donde se efectuó la Vista Publica

En primer lugar, el Ing. Rafael Mieses, Moderador expositor, dio la bienvenida a toda la concurrencia, y explicó el motivo de la convocatoria y el significado de la vista pública a los presentes en dicha reunión.

Luego se procedimos a presentar al Sr. Francisco Páez Nin, quien es el promotor del proyecto para que se presentara a los invitados, que a su vez saludo y dio la bienvenida al evento.

De inmediato presentamos al Ing. Edwin López, consultor ambiental quien llevó a cabo la presentación del proyecto en todas las etapas, se presentó el proyecto indicando el objetivo de la reunión y la metodología que se seguiría a lo largo de la convocatoria. Se enfatizó que la comunidad podía consultar sobre el proyecto, hacer preguntas y manifestar sus incógnitas.



De inmediato se procedió a la presentación del proyecto indicando que, antes que nada, que cuando un proyecto se va a iniciar en una comunidad, es imprescindible que los responsables del mismo den a conocer el fin y de que se trata.

Con el fin de obtener el Permiso Ambiental para la concepción del proyecto fue necesario registrarlo ante el Ministerio de Medio Ambiente, quien a su vez emitió los Términos de Referencia. Los mismos incluyen un capítulo destinado a realizar esta vista pública.

Se presentó en qué consiste el proyecto y las actividades que podrían generar impacto y como subsanarlos, corregirlos y/o eliminarlos. Se explicó cuál es la importancia para el desarrollo socio-económico de la zona.

Indicamos lo necesario que es para el desarrollo económico el iniciar proyectos de esta categoría, de tal forma que se pueda cuantificar el ingreso que representa directamente de la mano de obra local. Así como también el embellecimiento del entorno ecológico, en un ambiente amigable con el hombre y la naturaleza.

Todas las etapas del proyecto se dieron a conocer, con sus impactos y sus características y el compromiso de remediarlos.

Presentamos al Sr. Francisco Paez Nin en representación de la empresa Páez Luxury Estate SRL, quienes fungen como gerentes del proyecto ante la audiencia a fin que le conozcan y que interactúen directamente con la responsable del mismo.

De inmediato se motivó a los invitados a manifestar sus inquietudes, para dar respuestas, pero ellos manifestaron estar de acuerdo al proyecto y satisfechos de que se les haya invitado y dado a conocer el proyecto.

Es por esto que no expresaron ningún tipo de pregunta e inquietud.

Al final como despedidas estuvo a cargo del Ing. Rafael Mieses quien expresó lo siguiente: muchas gracias por haber asistido a esta vista pública, y permitir al promotor presentarles el proyecto. Recordando que el próximo sábado 05 de junio tendríamos la segunda vista pública. De esta forma concluimos con esta actividad, pasen feliz resto del día.

### *a) Valores Ambientales del área*

Mediante las consultas llevadas a cabo, se recibieron informaciones detalladas referentes a las opiniones ambientales de las personas interesadas en el lugar, las cuales realizan diferentes oficios, entre ellos: Empleadas domésticas, Agricultores, Amas de casas, empleados privados, comerciantes informales, profesionales, extranjeros, estudiantes, residentes, entre otros. Se consultaron 23 personas de las residentes en el entorno del proyecto.

Las consultas se relacionaban con los impactos que podrían ocasionar la construcción de la Lotificación Paez Luxury Real Estate en este lugar, como también conocer el índice académico de las personas encuestadas, el conocimiento de la construcción del

proyecto, las edades de las personas y la aprobación del proyecto, por parte de los que interactúan próximo al área, entre otras.

***b) Influencia del proyecto sobre la comunidad***

En general la comunidad de Mata de Plátano está decidida a que este proyecto será de muchos beneficios para el desarrollo urbano. También contribuirá al desarrollo socio económico en la región.

***c) Tenencia de la Tierra en la zona***

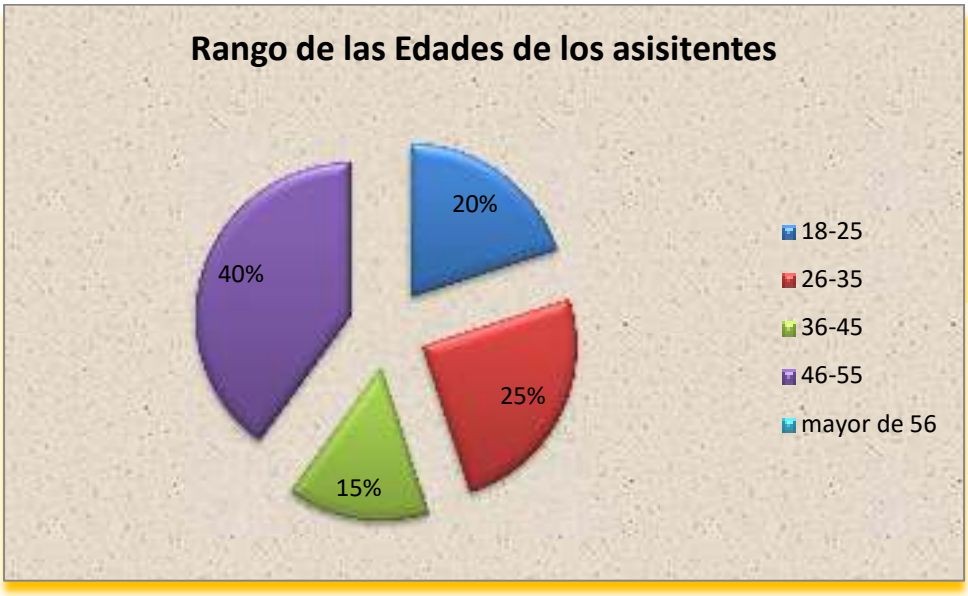
La mayoría de los encuestados son propietarios de la tierra donde viven, estando todos de acuerdo a los derechos de construcción de cada individuo en la zona, siempre y cuando estén dentro del marco de la legalidad.

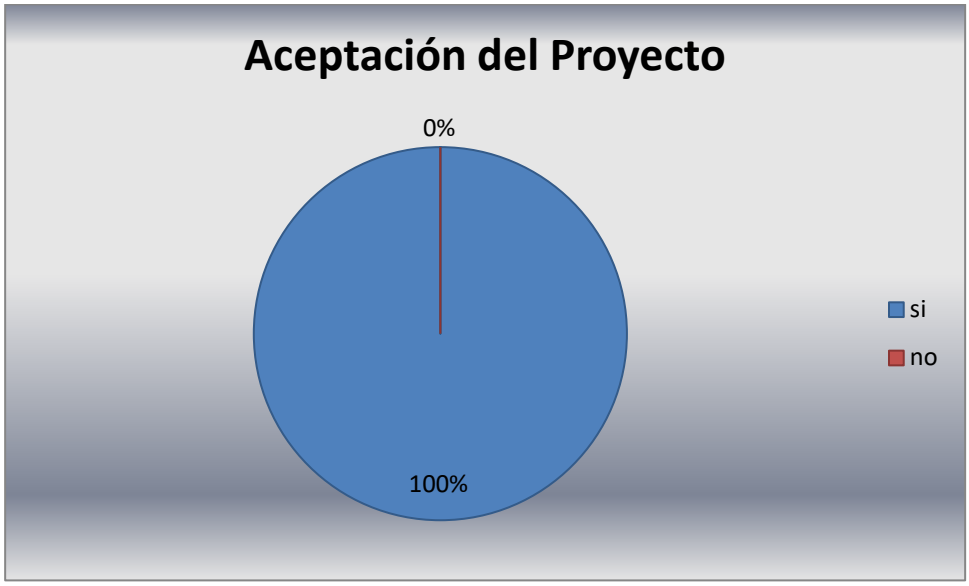
***c) Determinación de posibles conflictos entre los usuarios para la instalación del proyecto.***

En vista que es una sección muy poco desarrollada urbanísticamente, las personas entrevistadas mostraron gran interés, y no manifestaron posibles conflictos futuros con la construcción de este residencial.



*Los concurrentes aprobando estar de acuerdo con el proyecto*




### *e) Negocios e infraestructuras de servicios públicos.*

En el área de influencia se encontraron algunos negocios, como estaciones de servicios de combustibles, residenciales, gomeras, colmados y ferreterías y otros tipos de negocios.

## *3.2 Instalación de Rotulo del Proyecto*

De acuerdo a lo establecido en los términos de referencia del proyecto. Se instaló un letrero informativo de dimensiones 4 X 5 pies, con la finalidad de comunicar a los vecinos la intención de construcción de la obra.

Las informaciones contenidas en el letrero son:

- ✓Nombre del Proyecto: **"*Lotificación Páez Luxury Real Estate*"**
- ✓Nombre del promotor: ***Páez Luxury Real Estate SRL / Sr. Francisco Páez Nin***
- ✓Proyecto en proceso de Evaluación Ambiental.
- ✓Números de teléfonos del responsable del proyecto: **809-763-3652**
- ✓Números de teléfonos de Gestión Ambiental: **809-567-4300**




***Rotulo instalado al frente del terreno a lotificar.***

# Vista Pública del Proyecto:

## LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE

### Listado de participantes

| | Nombre y Apellido | Sexo (F o M) | Teléfono | Edad | Comunidad que pertenece |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Jorge Ortyco. | M | 8096017951 | 56 | Medio Bonito Arriba |
| 2. | Carlos Brea | M | (809) 574-2740 | 51 | Medio Arriba-Jarabacoa |
| 3. | Rafael Rosario | M | 8298650933 | 47 | Jarabacoa |
| 4. | Ing Confesor Defensa Balcacer | M | (829) 364-8124 | 38 | Piedra Blanca/mata de P. |
| 5. | Robert Orlando Muñoz | M | 809 893 1078 | 28 | Mata de platano Jarabacoa |
| 6. | Robert Muñoz | M | 820 751 4025 | 30 | mata de platano Jarabacoa |
| 7. | Roberto muñoz | M | 809 298 6226 | 54 | mata de Platano Jarabacoa |
| 8. | Jonathan Rosado M. | M | 849-473-9331 | 38 | Blanquita, Los Mojito |
| 9. | Jose Odalis | M | 829-362-2300 | 41 | Piedra Blanca |
| 10. | José Ant. Concepción K | M | 849-282-3055 | 37 | Piedra Blanca Jarabacoa |
| 11. | Luis miguel Escalante Bueno | M | 829-502-5738 | 23 | Piedra Blanca Jarabacoa |
| 12. | | | | | |
| 13. | Chilo JOSCH | M | A R | | |
| 14. | Joaquin A Duran | M | 849-354-2145 | 51 | mata de platano |
| 15. | | | | | |
| 16. | Francis | M | 8296687763 | | |
| 17. | Christine Little Vitelo | F | 829 562.1823 | 36 | Mata de Platano |
| 18. | gregorio Espinosa | | | | |
| 19. | Gulema Vitelo | F | 829-574-3493 | 66 | |
| 20. | Enrique Rafael Montero Abreu | M | 809-840-6434 | 29 | colibri |
| 21. | Elizabeth Reyes | F | 809-601-6254 | 31 | Bueno aires |
| 22. | Lourdes Betancourt de la cruz | F | 829-773-2190 | 21 | yamasa |
| 23. | Julio Jatin | F | 829-669-7120 | 17 | JARABACOA |

**Fecha: Sábado 20 de mayo 2023.-**

# Vista Pública del Proyecto:

## LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE

### Listado de participantes

| | Nombre y Apellido | Sexo (F o M) | Teléfono | Edad | Comunidad que pertenece |
|---|---|---|---|---|---|
| 24. | Miguel Ant. Luna Abreu | M | 849-860-7818 | 33 | Piedra Blanca (Jacabaca) |
| 25. | EDWIN LÓPEZ E. | M | 809-781-8033 | 41 | |
| 26. | | | | | |
| 27. | | | | | |
| 28. | | | | | |
| 29. | | | | | |
| 30. | | | | | |
| 31. | | | | | |
| 32. | | | | | |
| 33. | | | | | |
| 34. | | | | | |
| 35. | | | | | |
| 36. | | | | | |
| 37. | | | | | |
| 38. | | | | | |
| 39. | | | | | |
| 40. | | | | | |
| 41. | | | | | |
| 42. | | | | | |
| 43. | | | | | |
| 44. | | | | | |
| 45. | | | | | |
| 46. | | | | | |

Fecha: Sábado 20 de mayo 2023.-

PAEZ LUXURY
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Santo Domingo, D. N.
Día 03 de mayo del 2023.-

Señor/ra:

Vanessa Duran

Sus manos;

Asunto: ***Invitación a Vista Pública***

Sirva la presente para invitar al Departamento correspondiente a participar en la Vista Pública del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE.".*** Registrada bajo el ***ID: 22099.***

En la misma se presentarán los resultados arrojados en la Declaración de Impacto Ambiental. Dicho evento a celebrarse el próximo ***sábado 20*** del corriente a las 10:00 am, en el Solar donde se llevará a cabo el proyecto, ubicado en la Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega.

Esperando ansiosamente su presencia, ratificamos que estamos en la mejor disposición de colaboración y servicio. Se despide muy cordialmente y deseándole el mayor de los éxitos;

***Sr. Francisco Páez Nin***
Representante
849.865.7903
809.763.3652

PÁEZ LUXURY
REAL ESTATE, SRL
RNC = 131 72933-9
Santo Domingo, R. D.

*Ing. Rafael Mieses*
*Consultor Ambiental*
*Reg. Amb. 10-470*

PAEZ LUXURY
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Santo Domingo, D. N.
Día 03 de mayo del 2023.-

Señor/ra:
Confesor Balcacer
Sus manos;

Asunto: ***Invitación a Vista Pública***

Sirva la presente para invitar al Departamento correspondiente a participar en la Vista Pública del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE.".*** Registrada bajo el ***ID: 22099.***

En la misma se presentarán los resultados arrojados en la Declaración de Impacto Ambiental. Dicho evento a celebrarse el próximo ***sábado 20*** del corriente a las 10:00 am, en el Solar donde se llevará a cabo el proyecto, ubicado en la Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega.

Esperando ansiosamente su presencia, ratificamos que estamos en la mejor disposición de colaboración y servicio. Se despide muy cordialmente y deseándole el mayor de los éxitos;

***Sr. Francisco Páez Nin***
Representante
849.865.7903
809.763.3652

PÁEZ LUXURY
REAL ESTATE, SRL
RNC = 131 72933-9
Santo Domingo, R. D.

*Ing. Rafael Mieses*
*Consultor Ambiental*
*Reg. Amb. 10-470*

PAEZ LUXURY
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Santo Domingo, D. N.
Día 03 de mayo del 2023.-

Señores:
***Dirección de Participación Social***
***Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales***
Su despacho;

Asunto: ***Invitación a Vista Pública***

Por medio de la misiva permítanos saludarle nuevamente y a la vez felicitarle por la exitosa gestión que usted desde su despacho emprende, para lograr encausar los augustos senderos de esa tan importante institución, a favor del medio ambiente.

Sirva la presente para invitar al Departamento correspondiente a participar en la Vista Pública del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE.".*** Registrada bajo el ***ID: 22099.***

En la misma se presentarán los resultados arrojados en la Declaración de Impacto Ambiental. Dicho evento a celebrarse el próximo ***sábado 20*** del corriente a las 10:00 am, en el Solar donde se llevará a cabo el proyecto, ubicado en la Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega.

Esperando ansiosamente su presencia, ratificamos que estamos en la mejor disposición de colaboración y servicio, como hasta hoy lo hemos hecho. Se despide muy cordialmente y deseándole el mayor de los éxitos;

PÁEZ LUXURY
REAL ESTATE, SRL
Santo Domingo, R.D.

***Sr. Francisco Páez Nin***
Representante
849.865.7903
809.763.3652

*Ing. Rafael Mieses*
*Consultor Ambiental*
*Reg. Amb. 10-470*

PAEZ LUXURY
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Santo Domingo, D. N.
Día 03 de mayo del 2023.-

Señor:
***José Alcibíades de Jesús Brache***
Sus manos;

Asunto: ***Invitación a Vista Pública***

Sirva la presente para invitar al Departamento correspondiente a participar en la Vista Pública del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE.".*** Registrada bajo el ***ID: 22099.***

En la misma se presentarán los resultados arrojados en la Declaración de Impacto Ambiental. Dicho evento a celebrarse el próximo ***sábado 20*** del corriente a las 10:00 am, en el Solar donde se llevará a cabo el proyecto, ubicado en la Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega.

Esperando ansiosamente su presencia, ratificamos que estamos en la mejor disposición de colaboración y servicio. Se despide muy cordialmente y deseándole el mayor de los éxitos;

***Sr. Francisco Páez Nin***
Representante
849.865.7903
809.763.3652

PÁEZ LUXURY
REAL ESTATE, SRL
RNC = 131 72933-9
Santo Domingo, R. D.

***Ing. Rafael Mieses***
***Consultor Ambiental***
***Reg. Amb. 10-470***

PAEZ LUXURY
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Santo Domingo, D. N.
Día 03 de mayo del 2023.-

Señores:
***Agropecuaria el Salto, SRL***
Sus manos;

Asunto: ***Invitación a Vista Pública***

Sirva la presente para invitar al Departamento correspondiente a participar en la Vista Pública del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE.".*** Registrada bajo el ***ID: 22099. .***

En la misma se presentarán los resultados arrojados en la Declaración de Impacto Ambiental. Dicho evento a celebrarse el próximo ***sábado 20*** del corriente a las 10:00 am, en el Solar donde se llevará a cabo el proyecto, ubicado en la Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega.

Esperando ansiosamente su presencia, ratificamos que estamos en la mejor disposición de colaboración y servicio. Se despide muy cordialmente y deseándole el mayor de los éxitos;

***Sr. Francisco Páez Nin***
Representante
849.865.7903
809.763.3652

PÁEZ LUXURY
REAL ESTATE, SRL
RNC = 131 72933-9
Santo Domingo, R. D.

*Ing. Rafael Mieses*
*Consultor Ambiental*
*Reg. Amb. 10-470*

PAEZ LUXURY
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Santo Domingo, D. N.
Día 03 de mayo del 2023.-

Señores:

MIGUEL ORTIZ

Sus manos;

Asunto: ***Invitación a Vista Pública***

Sirva la presente para invitar al Departamento correspondiente a participar en la Vista Pública del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE.".*** Registrada bajo el ***ID: 22099.***

En la misma se presentarán los resultados arrojados en la Declaración de Impacto Ambiental. Dicho evento a celebrarse el próximo ***sábado 20*** del corriente a las 10:00 am, en el Solar donde se llevará a cabo el proyecto, ubicado en la Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega.

Esperando ansiosamente su presencia, ratificamos que estamos en la mejor disposición de colaboración y servicio. Se despide muy cordialmente y deseándole el mayor de los éxitos;

***Sr. Francisco Páez Nin***
Representante
849.865.7903
809.763.3652

PÁEZ LUXURY
REAL ESTATE, SRL
RNC = 131 72933-9
Santo Domingo, R. D.

*Ing. Rafael Mieses*
*Consultor Ambiental*
*Reg. Amb. 10-470*

PÁEZ LUXURY
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Santo Domingo, D. N.
Día 03 de mayo del 2023.-

Señor/ra:

Sus manos;

Asunto: ***Invitación a Vista Pública***

Sirva la presente para invitar al Departamento correspondiente a participar en la Vista Pública del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE.".*** Registrada bajo el ***ID: 22099.***

En la misma se presentarán los resultados arrojados en la Declaración de Impacto Ambiental. Dicho evento a celebrarse el próximo ***sábado 20*** del corriente a las 10:00 am, en el Solar donde se llevará a cabo el proyecto, ubicado en la Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega.

Esperando ansiosamente su presencia, ratificamos que estamos en la mejor disposición de colaboración y servicio. Se despide muy cordialmente y deseándole el mayor de los éxitos;

***Sr. Francisco Páez Nin***
Representante
849.865.7903
809.763.3652

PÁEZ LUXURY
REAL ESTATE, SRL
RNC = 131 72933-9
Santo Domingo, R. D.

*Ing. Rafael Mieses*
*Consultor Ambiental*
*Reg. Amb. 10-470*

PÁEZ LUXURY
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Santo Domingo, D. N.
Día 03 de mayo del 2023.-

Señores:
***Junta de Mata de Plátano***
Sus manos;

Asunto: ***Invitación a Vista Pública***

Sirva la presente para invitar al Departamento correspondiente a participar en la Vista Pública del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE.".*** Registrada bajo el ***ID: 22099.***

En la misma se presentarán los resultados arrojados en la Declaración de Impacto Ambiental. Dicho evento a celebrarse el próximo ***sábado 20*** del corriente a las 10:00 am, en el Solar donde se llevará a cabo el proyecto, ubicado en la Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega.

Esperando ansiosamente su presencia, ratificamos que estamos en la mejor disposición de colaboración y servicio. Se despide muy cordialmente y deseándole el mayor de los éxitos;

***Sr. Francisco Páez Nin***
Representante
849.865.7903
809.763.3652

PÁEZ LUXURY
REAL ESTATE, SRL
RNC = 131 72933-9
Santo Domingo, R. D.

*Ing. Rafael Mieses*
*Consultor Ambiental*
*Reg. Amb. 10-470*

# CAPITULO IV:

# *MARCO JURÍDICO Y LEGAL, NORMATIVAS AMBIENTALES DEL PROYECTO*

# 4. Marco Jurídico y Legal

## ✓ Consideraciones legislativas y normativas

***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE*** es un proyecto de lotificación, a desarrollar dentro Sección Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Prov. La Vega. Está ubicado a siete Kilometro del Centro De Jarabacoa y un Kilómetro de Arroyo Naranjo. Con el Título de propiedad matricula No. 313145207273. Representados Agropecuaria El Salto, S.R.L y el Contrato de Compra y Venta con la empresa Páez Luxury Real Estate, S.R.L. Con las coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) 19 Q 334341.30 m E y 2114578.97 m N. Representados por la empresa ***PÁEZ LUXURY REAL ESTATE, S.R.L. y el Sr. Francisco Páez Nin.***

La Ley 64-00 tiene por objeto establecer las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los recursos naturales, asegurando su uso sostenible, que es elemento esencial para el desarrollo sostenible del país.

A partir de este principio, nos hemos asesorado de un equipo de profesionales y técnicos en materia de medio ambiente, quienes nos han hecho concientizar que el uso racional de los recursos naturales mediante la realización de un plan general de ordenamiento en la Empresa Constructora, lo que ha sido garantía del desarrollo armónico y de la conservación del medio ambiente, para el uso sostenible de los recursos. Aun así, estamos a la disposición de adoptar una política ambiental integral, que conlleve a fomentar la conservación, planificación y protección del medio ambiente en nuestro proyecto, como lo considere la MIMARENA.

El análisis de las Legislaciones y Normativas para el Proyecto "***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE***" ha sido focalizado conforme a las operaciones que se realizaran en el área de sus instalaciones y las características del medio ambiente, donde se desarrollaran las actividades operativas.

A continuación se expone una síntesis del marco legal que rige para la especie en cuestión, teniendo como objetivo analizar y enumerar las Regulaciones y Normativas tanto Nacional como Internacionales del Medio Ambiente que aplican para la Industria o zonas para el desarrollo urbano. Del mismo modo se tomaron en cuanto todas las consideraciones que implica en el proceso y manejo de los desechos sólidos originado por el proyecto, sus bondades con el medio físico-químico y económico de su entorno.

### ✓ *Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales*

- *La Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (64-00) y sus reglamentos de aplicación, son los que establecen los procedimientos, metodologías y actividades que han regido la realización del presente estudio ambiental (DIA).*

- *La Ley 64 del 18 de agosto de año 2000, crea una serie de procedimientos, instituciones y dependencias encargadas de hacer cumplir la normativa y los procesos. A continuación se hace un análisis de las partes y de su contenido.*

- *Esta ley es el marco general de referencia para este proyecto, y en particular los artículos 5, 45, 46 párrafo.*

- *El Art. 5 hace referencia a la responsabilidad de todos en hacer uso sostenible de los recursos naturales del país y eliminar los patrones de protección y consumo no sostenibles.*

- *Art. 38 con la finalidad de prevenir, controlar, mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente y los recursos naturales ocasionados por la obra, proyecto y actividades, se establece el proceso de evaluación ambiental con los siguientes instrumentos:*




  1. *Declaración de Impacto Ambiental (DIA)*
  2. *Evaluación Ambiental Estratégica*
  3. *Estudio de Impacto Ambiental*
  4. *Informe Ambiental*
  5. *Licencia Ambiental*
  6. *Permiso Ambiental*
  7. *Auditorías Ambientales; y*
  8. *Consulta Pública.*

- *Art. 40. El proyecto, obra de infraestructura, industria, o cualquier otra actividad que por sus características pueda afectar, de una u otra manera el medio ambiente y los recursos naturales, deberá obtener de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previo a su ejecución, el permiso ambiental o licencia ambiental, según la magnitud de los efectos que pueda causar.*

- *Art. 42 la declaración de impacto ambiental (DÍA), el estudio de impacto ambiental y el informe ambiental serán costeados por el interesado en desarrollar la actividad, obra o proyecto, y realizado por un equipo técnico, multidisciplinario si fuera necesario, pudiendo ser representado por uno de los mismos. Sera un documento público, sujeto a discusión, y quienes lo elaboren deberán estar*

*registrados para fines estadísticos y de información en la Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.*

- *Los Art. 45 y 46 identifican las responsabilidades asumidas por quien recibe una Licencia o Permiso Ambiental y dentro de ellas, la obligación de cumplir e informar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales acerca del cumplimiento y auto monitoreo del PMAA.*

- *El Art. 129 "El Plan Nacional d Ordenamiento Territorial establecerá la zonificación hidrológica, priorizando las aéreas para producción de agua, conservación y aprovechamiento forestal, entre otros, y garantizando una franja de protección obligatoria de treinta (30) metros en ambas márgenes de las corrientes fluviales, así como alrededor de los lagos, lagunas y embalses".*

- *Art. 133 "Se prohíbe el vertimiento de escombros o basuras en las zonas cársticas, cauces del rio y arroyos, cuevas sumideros, depresiones de terrenos y drenes".*

    - *Citamos el Art. 138 "Se prohíbe la destrucción, degradación, menoscabo o disminución de los ecosistemas naturales y de las especies de flora y fauna silvestres, así como la colecta de especímenes de flora y fauna sin contar con la debida autorización del MIMARENA"*

### ✓ *Reglamento del Sistema de Autorizaciones Ambientales:*

***Art. 1. Objeto.*** Este reglamento tiene por objeto regular el Sistema de Autorizaciones Ambientales establecido en la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, 64-00.




***Art. 2 Alcance.*** Los requerimientos contenidos en este reglamento son de cumplimiento obligatorio a todo proyecto, obra de infraestructura, industria, o cualquier otra actividad que por sus características pueda afectar, de una manera u otra, los recursos naturales, la calidad ambiental y la salud de la población en todo el territorio nacional.

***Art. 5*** El promotor presentará a este Ministerio toda la documentación básica de solicitud, estudio y/o información complementaria requerida en cumplimiento con las disposiciones del procedimiento descrito en el anexo A de este reglamento, sin perjuicio de cualquier otra documentación solicitada durante el proceso de autorización.

### ✓ *Reglamento del Sistema de Permisos y Licencias Ambientales:*

- *El reglamento establece en su artículo 8 que las licencias y permisos se emiten sobre la base de la evaluación de impacto ambiental. El artículo 10 hace referencia al carácter contractual de los permisos y licencias. En base a esto lo escrito en este estudio y en especial en el PMAA es el compromiso que asume el promotor del proyecto ante la Secretaria de Estado de Medio Ambiente.*

- *El artículo 11 establece la validez de las licencias y permisos en función de los resultados de las inspecciones y auditorias periódicas que se realizan respecto del desempeño ambiental con el objeto de verificar si se cumple con las normas ambientales vigentes.*
- *El artículo 13 indica la posibilidad de cancelación de la licencia o permiso si se incumpliera con cualquiera de las condiciones bajo las cuales se otorgo la autorización.*

- *Asimismo este Reglamento establece las responsabilidades del promotor del proyecto (Art. 37, costos involucrados en el Proceso de Evaluación Ambiental; y Art. 47, 48 y 49, asumir responsabilidades civiles, penales y administrativas por daños causados al medio ambiente).*
- *El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos nuevos tiene el objetivo de describir los pasos operativos del proceso hasta culminar en la decisión de otorgar o no el permiso o licencia*.

- *Asimismo este Reglamento establece las responsabilidades del promotor del proyecto (Art. 37, costos involucrados en el Proceso de Evaluación Ambiental; y Art. 47, 48 y 49, asumir responsabilidades civiles, penales y administrativas por daños causados al medio ambiente).*

### ✓ *Normas Ambientales contra Ruidos:*

*Esta norma regula y establece los niveles máximos permitidos y los requisitos generales para la protección contra el ruido. En el caso de este proyecto se considerará el producido por fuentes fijas en el caso de la planta de electricidad y por fuentes móviles en el caso de vehículos*.

***Niveles de ruido en zona residencial***

| Elementos a medir: RUIDO | Rango: | Unidad |
|---|---|---|
| *Diurno de 7:00 AM. A 9:00 PM.* | 65 | dB |
| *Nocturnos de 9:00 PM. A 7:00 PM.* | 55 | dB |

### ✓ *Normas Ambientales de Calidad de Aire y Control de Emisiones:*

*Esta Norma establece los valores máximos permisibles de concentración de contaminantes para proteger la salud de la población en general. En este Estudio se consideraran los estándares de calidad del aire para aquellos y emisión de CO2 por combustión de vehículos, y planta eléctrica.*

### ✓ *Normas Ambientales sobre la Calidad de Agua y Control de Descargas*

*El objeto de esta norma es proteger, conservar y mejorar la calidad de los cuerpos hídricos nacionales, garantizando la seguridad de su uso y promoviendo el mantenimiento de las condiciones adecuadas para el desarrollo de los ecosistemas asociados a los mismos, en cumplimiento con las disposiciones de la Ley 64-00.*

***Normas de Aguas residuales domésticas en el subsuelo.***

| Elementos a medir | Normas | Unidad |
|---|---|---|
| **$DBO_5$** | 50 | mg/ $m^3$ |
| **DQO** | 160 | mg/ $m^3$ |
| **Ph** | 6-8.5 | |
| **Sólidos suspendidos** | 50 | mg/l |

### ✓ Normas Ambientales de Residuos Sólidos no Peligrosos.

*El objetivo de esta norma es establecer los requisitos sanitarios que deben cumplirse en el almacenamiento, recolección, transporte y disposición final así como las disposiciones para la reducción, reaprovechamiento y reciclaje con el fin de proteger la salud humana y la calidad de vida de la población y la preservación y protección del ambiente.*

### ✓ Norma Ambiental sobre Calidad de Aguas Subterráneas y descargas al Subsuelo:

*El objeto de esta norma es proteger, conservar y mejorar la calidad de los cuerpos hídricos nacionales, en particular de las aguas subterráneas, para garantizar la seguridad de su uso y promover el mantenimiento de las condiciones adecuadas para el desarrollo de los ecosistemas asociados a las mismas.*

### ✓ *Ley 14702. Política Nacional de Gestión de Riesgos:*

*El objetivo de esta ley es establecer una política de gestión de riesgos para evitar o reducir las pérdidas de vidas y daños que puedan ocurrir sobre los bienes públicos, materiales y ambientales y de los ciudadanos, como consecuencia de los riesgos existentes y desastres de origen naturales o causados por el hombre que se puede presentar en el territorio nacional.*

# CAPITULO V:

# IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO

***"Todos los seres humanos cuando ejercen una profesión utilizan técnicas, pero mientras la mayoría las usa como medio; existe una profesión que las emplea como medio y como fin. ¡Esa profesión es la de ingeniero ambiental!"***

## 5. Identificación, caracterización y valoración de impactos

Para identificación, caracterización y determinación de los impactos ambientales, se hizo la valoración cualitativa a partir de los efectos de las acciones en las fases de construcción y operación sobre cada uno de los elementos del medio ambiente, como es sabido por la construcción del proyecto, siempre se repiten una serie de impactos característicos de dichas fases, al igual que para la fase de construcción como de operación.

Esta actividad puede ser negativa o positiva, un impacto es considerado Negativo cuando tiende a dañar y/o degradar los elementos que forman parte de la zona a ser intervenida, ya sea permanente o transitorio

En caso contrario, el impacto puede ser positivo, mejorando el ámbito de la zona, como es el caso en la recuperación de flora perdida, sustituidas por áreas verdes con mayor densidad (jardinería), mejora en las condiciones de vida de las personas que vivirán en el lugar, mejoría en la economía, introducción de servicios que faciliten la vida en sentido general, etc.

Los impactos característicos que se producen durante la construcción son generalmente: la generación de ruidos, el manejo de los líquidos oleosos y desperdicios y escombros generados durante la construcción, emisiones al aire por los escapes de fuentes móviles y producción de polvo furtivo, manejo de aguas residuales. Sin embargo durante la fase de operación los impactos son menores, entre ellos la bomba eléctrica, la emisión de partículas vehículos y de motor y descarga de aguas residuales.

El objetivo de este capítulo es identificar y evaluar los impactos ambientales que se producen por la construcción y operación de la ***del Proyecto Lotificación Páez Luxury Real Estate***. En el análisis se toma en cuenta los elementos o componentes del ambiente y las acciones del proyecto, los primeros susceptibles de ser afectados y los otros capaces de generar impactos, con la finalidad de identificar tales impactos y proceder a su evaluación y descripción final correspondiente. El procedimiento metodológico seguido para realizar la identificación y evaluación de los impactos ambientales del proyecto fue planificado de la siguiente manera:

Análisis del Proyecto.

- Análisis de la situación ambiental del área de influencia del proyecto.
- Identificación de los impactos ambientales.
- Evaluación de los principales impactos ambientales.

La identificación de los impactos se basó en el reconocimiento ambiental en donde se realizan las actividades de explotación y extracción minera no metálica. Durante esta etapa se identificaron los puntos más críticos en donde el medio ambiente queda alterado por la operación de la mina.

La evaluación de impacto se efectuó mediante el análisis de indicadores cualitativos y cuantitativos. La identificación se realizó en base al conocimiento de la industria inmobiliaria y del Medio Ambiente afectado, en estudios de impactos y en el estudio de línea base presentado con este EsIA. La ponderación de los impactos se hizo en una escala de prioridades de alta a baja en base a la magnitud de los impactos que se producen en el medio ambiente.

Posteriormente, habiendo identificado y evaluado los impactos ambientales se propuso el Plan de manejo y adecuación ambiental, que contiene las medidas para mitigar, controlar, prevenir o compensar los impactos causados por las actividades del proyecto.

En esta sección identificaremos y valoraremos (cualitativamente y cuantitativamente) las principales afectaciones ambientales producidas por la construcción de la lotificación, para proponer las medidas que sirvan para minimizar o mitigar los impactos producto de dicha actividad inmobiliaria.

## Impactos ambientales sobre el medio antrópico

| Factor ambiental | | Acción/actividad | Impacto |
|---|---|---|---|
| **Económicos** | Economía | Comercialización Construcción de vías Infraestructura | **Aumento del empleo Aumento de la demanda por servicios sociales** |
| **Sociales** | Vialidad Salud | Construcción de vías Abandono de la mina Desbroce de la vegetación Infraestructura Transporte Emisión de | **Incremento en el número de accidentes** **Aumento en el número de enfermedades** |
| **Culturales** | **Cultura** | **Comercialización** | **Enriquecimiento de la diversidad** |

## Impactos ambientales sobre el medio físico

| Factor ambiental | | Acción/Actividad | Impacto |
|---|---|---|---|
| **Climatología** | Calidad del aire | Perforación carga Transporte de maquinaria Movimiento de tierras Formación de escombreras Preparación Mecánica(Vía seca) | **Emisión de gases y polvo a la atmosfera Emisión de ruidos y vibraciones** |
| **Hidrografía** | Aguas superficiales | Excavaciones, perforaciones, preparación mecánica, (Vía húmeda) Derrame de combustibles y lubricantes | **Alteración de la calidad por Deposición de sólidos, alteración del nivel freático, aumento del nivel de sedimentos.** |
| | Aguas Subterráneas | Vías de transporte Infraestructura Excavaciones y perforaciones | **Contaminación de los acuíferos locales por las aguas residuales** |
| **Geología y Geomorfología** | Geología regional Geología local Topografía | Residuos de estériles Perforaciones y Fragmentación Construcción de taludes Construcción de | **Aumento de los procesos erosivos Cambios en la** |
| **Paisaje** | | Desbroce de la vegetación Residuos de estériles Perforación, carga y voladura Abandono de la mina Construcción vial Infraestructura | **Alteraciones de la calidad visual** |

## *Impactos ambientales sobre el medio biótico*

| *Factor ambiental* | *Acción/actividad* | *Impacto* |
|---|---|---|
| **Flora** | Desbroce de la vegetación Perforación, carga y voladura Construcción vial Residuos de estéril Abandono de la mina Infraestructura Botaderos de sedimentos | **Remoción de la vegetación y deforestación** |
| **Fauna** | Construcción vial Perforación, carga y voladura Excavaciones Transporte de material Desbroce de la vegetación Infraestructura Residuos de estéril | **Alteración del hábitat natural y desplazamiento de la fauna** |
| **Equilibrio Ecológico** | **Desbroce de la vegetación Perforación, carga y voladura Construcción vial Acarreo de material Abandono de la mina Escombreras Movimiento de tierras** | **Alteración del flujo de energía y material de formación Pérdida de la biodiversidad** |

## ✓ Caracterización de los impactos ambientales al medio físico

### Actividades Generadoras de Impactos

***Emisión de polvo a la atmósfera***: En el área de estudio uno de los principales contaminantes del aire son las nubes de polvo causadas particularmente por tráficos de camiones por cominos no pavimentados, por la actividad de movimiento de tierra, escombreras denudadas, las que se encargan de poner las partículas en suspensión en función de su granulometría, humedad y vientos predominantes, siendo transportadas a distancias variables, aclarando que en temporadas de estiaje o sequía se incrementan las emisiones de polvo en gran medida, lo que disminuye la calidad del recurso natural aire.

***Emisión de gases a la atmósfera:*** Otro factor que incide en la contaminación del aire son los nitratos emitidos por la acción de los vehículos y generador eléctrico, e igualmente los gases productos de la combustión que producen los equipos de diésel, como por ejemplo el monóxido de carbono, que al ser absorbido por los pulmones reacciona con la hemoglobina formando carboxihemoglobina, lo cual reduce la capacidad de transporte de oxígeno a la sangre.

***Emisiones de ruidos***: El ser humano se ve sometido durante la mayor parte del día a la influencia más o menos directa del ruido, originándole molestias que pueden convertirse a largo plazo en lesiones graves del sistema auditivo y nervioso, influyendo en sus condiciones psíquicas. Las consecuencias más graves de la emisión del ruido son:

- Cambios auditivos temporales
- Patologías auditivas o daños permanentes
- Interferencia en la comunicación
- Afectaciones al sistema cardiovascular, respiratorio, y nervioso.

Dentro de las emisiones de ruido se encuentran las continuas y variables y las de alta densidad *Emisiones continuas y variables de ruido*: se producen emisiones continuas de ruido ocasionadas por el movimiento de maquinaria en el sitio de laboreo, y emisiones variables que son generadas por el paso de camiones de volteo, equipos de carga y vehículos de menor tamaño, transportando ya sea combustible, materia prima, personal y artículos de primera necesidad y debido a los procesos tecnológicos de la preparación mecánica.

*Emisiones de ruido de alta intensidad*: se consideran emisiones de baja intensidad a los cortes y rellenos que se efectúan en el proceso de preparación de trochas, y que no alteran las condiciones de calidad de vida de los pobladores.

***Alteración de la calidad de las aguas por deposición de sólidos:*** Dentro del área estudiada no se encuentran ningún tipo de corriente de agua superficial, sino únicamente un cauce que solo conduce agua en momentos de precipitaciones.

***Contaminación de acuíferos locales por residuales líquidos***: La presencia de residuales líquidos en los acuíferos afecta la calidad del agua, generalmente estos tienen como origen las instalaciones sanitarias, y el efluente de la planta de tratamiento.

***Alteración de las formas del relieve y composición del suelo:*** Existen modificaciones de la pendiente por la construcción de caminos de acceso a al proyecto, lo que altera la geomorfología del sitio de estudio. La remoción de estéril, así como las actividades de construcción en el área implican cambios en la geomorfología de alguna consideración. Sobre el componente geomorfológico se observa un impacto negativo identificado como alteración

de las geoformas. Este impacto se considera importante ya que se presenta a corto plazo y con carácter irreversible.

***Aumento de los procesos erosivos:*** Las actividades de construcción de los caminos de acceso al área y construcción de los componentes y excavaciones con la operación de maquinaria como buldócer, retroexcavadoras, camiones, palas mecánicas, remueven gran parte del suelo produciendo un incremento de la erosión en el área.

### ✓ *Caracterización de los impactos ambientales al medio biótico*

***Remoción de la vegetación y deforestación:*** La remoción de la vegetación y eventualmente de la flora existe en la superficie del proyecto. En el área de estudio se observan especies vegetales que disminuyen la pérdida de la cobertura vegetal, pueden verse árboles tales como: Palma coco, Aguacate, Tamarindo y Mango, especies que en esta área se encuentran en un valor alto.

***Pérdida de la biodiversidad:*** Algunas discusiones recientes sobre la conservación de la biodiversidad han reconocido un vínculo estrecho y mutuo entre la biodiversidad y la diversidad cultural, proponiendo la conservación de ambos en un ambiente local. Como resultado de la construcción de la lotificación ocurre la pérdida de algunas especies principalmente de hábitos más sedentarios como reptiles y mamíferos pequeños, igualmente aves pero en menor escala, su pérdida se considera de escasa y baja magnitud, puesto que afecta solo a un número reducido de especímenes.

### ✓ Caracterización de los impactos ambientales sobre el medio antrópico.

***Incremento en el número de accidentes:*** En relación con los accidentes, su posible aumento por efecto de la operación del proyecto es de difícil determinación, ya que es probable que mientras dure esta fase, exista un aumento en el número de accidentes en la ruta de transporte de personal, pero no previsible mediante asociación con el tráfico generado por el proyecto.

***Aumento del número de enfermedades:*** La emisión de contaminantes es dañina para la salud humana, es por eso que la reglamentación establece patrones ambientales, así como límites de tolerancia para agentes químicos o físicos que pueden afectar la salud del trabajador. La ausencia de observación de estos patrones al proyecto es causa de enfermedades crónicas o agudas, como por ejemplo el estrés, que afecta en gran medida el bienestar de los obreros y operarios de máquinas, dificultando sus labores y que pueden agravarse por las malas condiciones de higiene y habitabilidad en que se desenvuelven. Los trabajos de operador de maquinarias son muy exigentes, en estos aspectos el operario trabaja en condiciones desfavorables, así por ejemplo el ruido, el polvo y los gases emitidos por las máquinas traen grandes problemas auditivos y respiratorios, generalmente la alimentación no es buena y no compensan la energía gastada por el cuerpo, provocando la disminución de peso acelerado y esto conlleva a una pérdida de la calidad de vida.

### ✓ Caracterización, Identificación e Interpretación de los Impactos Ambientales

Identificados los impactos, se procede a evaluar los efectos sobre los diferentes factores del ambiente, de los recursos naturales (aire, agua, suelo, flora y fauna)

y a la calidad de vida de la población, donde el cambio puede tener una valoración positiva o negativa.

El método empleado para la identificación de los impactos es una matriz que relaciona las componentes de las facilidades con los diferentes componentes del medio, en las columnas se presentan las acciones de las facilidades susceptibles de producir impactos y en las filas los factores del medio ambiente (físico, biótico y humano) que puedan verse afectado por dichas acciones.

Los impactos se describen en dos fases o etapas del proyecto, estas son: Construcción y Operación.

## ✓ *Actividades Generadoras de Impactos*

Las actividades con potencial para generar impactos ambientales, han sido definidas de la manera siguiente:

*Movimiento de equipos y maquinarias dentro del proyecto:* Actividad que consiste en el movimiento y operación de las maquinarias dentro del terreno.

*Manejo de aguas residuales:* las acciones que se desprenden del tratamiento de las aguas residuales.

*Manejo de Residuos Oleosos:* corresponde al manejo y almacenamiento de residuos oleosos.

*Manejo de emisiones de gases:* en esta parte se analizan las emisiones provenientes de fuentes fijas y móviles.

*Compactación de los suelos:* producto de la circulación vehicular.

*Manejo de emisión de ruidos:* en esta parte se analizan las emisiones ruidos que emita el generador eléctrico y encendido de los vehículos.

## ✓ Los criterios de identificación son los siguientes

***Probabilidad,*** se refiere al porcentaje que existe en una relación uno entre cien de ocurrencia del impacto.

***Carácter del impacto.*** Mediante el cruzamiento de las acciones del PROYECTO y los impactos identificados se determinará si los mismos serían Positivos (P), Negativos (N), Previsibles pero difícil de determinar su efecto (X), o No aplicable (N/A) en los renglones ambientales analizados.

- ***Intensidad de manifestación.*** En este criterio se consideró si los impactos serán de intensidad Baja, media, alta y muy alta.
- ***Extensión.*** Este criterio considera tres condiciones básicas, Puntual, Parcial y Extenso.
- ***Momento de Aparición.*** En este criterio se considera los términos Corto Plazo, Mediano Plazo y Largo Plazo.
- ***Persistencia***. En este criterio se refiere a la duración de efecto del impacto, pudiendo ser Fugaz, Temporal y Permanente.
- ***Reversibilidad***. Este criterio involucra la capacidad del medio ambiente de retornar a sus condiciones normales. Pudiendo ser en el Corto Plazo, Mediano Plazo e Irreversible.
- ***Recuperable.*** Se refiere a la posibilidad de que el medio natural se recupere por una acción específica del proyecto. Pudiendo ser Recuperable, Mitigable o Irrecuperable.
- ***Sinergia.*** Mediante esta variable se establece el nivel de incidencia de un factor en la ocurrencia de otro fenómeno o la potenciación de este, pudiendo ser No Sinérgico, Sinérgico y Muy Sinérgico
- ***Acumulación.*** Por este factor se determina la capacidad del efecto de un impacto para acumular su efecto o determinar su carácter simple de incidencia.
- ***Periodicidad.*** Este criterio establece el grado de recurrencia del efecto del impacto en el medio, pudiendo ser Irregular, Periódico y Continuo.
- ***Importancia.*** Se refiere al peso específico del impacto con respecto al proyecto, pudiendo ser Baja, Media, Alta y Muy Alta.

| CRITERIOS | ATRIBUTOS | CLASIFICACIÓN | VALOR |
|---|---|---|---|
| CARÁCTER | SIGNO (CA ) | Beneficioso | (+) |
| | | Perjudicial | (-) |
| MAGNITUD | EXTENSIÓN (EX) | Puntual | 1 |
| | | Parcial | 4 |
| | | Extenso | 8 |
| | PERSISTENCIA O DURACIÓN (P) | Fugaz | 1 |
| | | Temporal | 4 |
| | | Permanente | 8 |
| IMPORTANCIA | ACUMULACIÓN o ITERACIÓN (A) | Simple | 1 |
| | | Acumulativo | 4 |
| | INTENSIDAD (IN) | Baja | 1 |
| | | Media | 4 |
| | | Alta | 8 |
| | CAUSA - EFECTO (CE) | Indirecto | 1 |
| | | Directo | 4 |
| | MOMENTO (MO) | Largo Plazo | 1 |
| | | Mediano Plazo | 4 |
| | | Corto Plazo | 8 |
| | PERIODICIDAD (PR) | Irregular | 1 |
| | | Periódico | 4 |
| | | Continuo | 8 |
| | SINERGIA | No Sinérgico | 1 |
| | | Sinérgico | 4 |
| | REVERSIBILIDAD (RV) | Reversible | 1 |
| | | Irreversible | 4 |
| | RECUPERABILIDAD (RE) | Recuperable | 1 |
| | | Mitigable | 4 |
| | | Irrecuperable | 8 |

$$Im=CA(3IN+CE+2EX+MO+PE+PR+AC+SI+RV+RE)$$

La Relevancia del Impacto puede variar entre 24% y 100%. Para su evaluación se realiza una categorización del impacto desde muy Bajo a Alto, considerando la ponderación porcentual que resulta del análisis integrado de la Magnitud y la Importancia.

Tabla de Evaluación de Impactos según su Relevancia

| *Categoría para Impactos Positivo* | *Rango %* | *Categorías para Impactos Negativos* |
|---|---|---|
| ***Bajo*** | ≤ 29 | ***Compatible o Irrelevante*** |
| ***Moderado*** | 30 - 49 | ***Moderado*** |
| ***Alto*** | 50 - 69 | ***Severo*** |
| ***Muy Alto*** | ≥ 70 | ***Crítico*** |

La calificación más alta de la importancia y magnitud del impacto, se refleja en la relevancia, expresada en por ciento, cuyas extensiones determinan la categoría correspondiente. Los impactos con mayor relevancia se pueden identificar e importantizar, para determinar las medidas de manejo ambiental más adecuadas, dirigidas a minimizar el daño ambiental producido.

| Lista de Chequeos para Impactos Ambientales que generará el Proyecto | | | |
|---|---|---|---|
| Medio | Proceso o Actividad | Si | No |
| **Agua** | Afectación de Aguas superficiales | | x |
| | Afectación de Aguas subterráneas | x | |
| | Afectación de Aguas con Hidrocarburos | | x |
| | Eutrofización Acelerada | | x |
| | Acidificación de las Aguas | | x |
| | Afectación con residuos sólidos | x | |
| **Atmósfera** | Emisiones de Particulado y Gases | x | |
| | Reducción de la calidad de aire | x | |
| | Emisiones de Ruido | x | |
| | Afectación de variación en la Temperatura | | x |
| | Afectación o variación del Clima | x | |
| **Suelo** | Compactación del Suelo | x | |
| | Afectación por Residuos sólidos | x | |
| | Movimiento de tierra | x | |
| | Acumulación de Sedimentos | | x |
| | Inestabilidad de suelos en márgenes de cañada | | x |
| | Alteración del relieve | x | |
| | Perdida de Nutrientes | | x |
| **Flora** | Afectación de Cobertura Vegetal o Boscosas | x | |
| | Afectación de especies raras o amenazadas | | x |
| | Reducción de la población total de una especie | | x |
| **Fauna** | Afectación de especies raras o amenazadas | | x |
| | Afectación del habitad por ruido de los equipos | | x |
| | Afectación de especies acuáticas por vertido de aguas residuales | | x |
| **Social-Económico** | Incremento en la población circundante | | x |
| | Incremento en la calidad de vida de la población | | x |
| | Incremento de Infraestructura | | x |
| | Aumento de nivel de ingreso zonal, incremento en calidad de vida | | x |
| **Social-Cultural** | Afección de recursos históricos | | x |
| | Valor Culturales locales | | x |
| **Paisaje** | Degradación de la calidad visual | | x |
| | Afectación a la diversidad paisajística por la producción de residuos sólidos. | | x |
| | Afectación de sitios de importancias ecológicas | | x |

| Lista de Chequeos para Aspectos Ambientales | | | |
|---|---|---|---|
| Fase | Aspecto o Actividad | Si | No |
| Diseño y Exploración | Diseño del Proyecto | x | |
| | Estudios de Mecánica de Suelos, Geológicos, Hidrogeológicos y Topografía | x | |
| | Levantamiento de Informaciones del Área | | x |
| Ejecución o Construcción | Corte de árboles y Movimiento de capa vegetal y excavaciones | x | |
| | Suministro de Equipos y Materiales | x | |
| | Compactación del Suelo | x | |
| | Transporte de Material (Bote y Reposición). Tránsito de Camiones. Nivelación del terreno | x | |
| | Obra. Construcciones y Vaciado de hormigones e instalaciones. | x | |
| Operación | Limpieza y mantenimiento | x | |
| | Retiro de solidos acumulados | x | |
| | Venta y construcción de villas, residencias y apartamentos | x | |
| Cierre o Abandono | Desmantelamiento de Equipos y Metales | | x |
| | Siembra o Reforestación para crear Parque rural | | x |

| MATRIZ DE IMPACTOS CAUSA - EFECTO PROYECTO LOTIFICACION PAEZ LUXURY REAL ESTATE | | | | | Fases que Contempla el Proyecto | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Diseño y Exploración | | | Ejecución o Construcción | | | | Operación | | | Cierre o Abandono | |
| Lista de Indicadores de Impactos Ambientales | | | | | Diseño del Proyecto | Estudios de Mecanica de Suelos, Geologicos, Hidrogeologcios y Topografía | Levantamiento de Informaciones del Área | Corte de árboles y Movimiento de capa vegetal y excavaciones | Suministro de Equipos y Materiales | Transporte de Material (Bote y Reposición). Tránsito de Camiones | Obra. Construcciones y Vaciado de hormigones e instalaciones. | Limpieza y mantenimiento | Retiro de solidos pastosos acumulados | Almacenamiento y aplicación de Productos Químicos | Desmantelacion de Equipos y Metales | Siembra o Reforestacion para crear parque rural |
| Medio | | Factor Ambiental Afectado | Impacto | Indicador de Impacto | | | | | | | | | | | | |
| Físico-Químico | Agua | Calidad de Agua | Contaminación superficial por agua residual | | | | | | | | | X | X | | X | |
| | | | Contaminación subterránea por agua residual | | | | | | | | | X | X | | X | |
| | | Calidad de Agua Fluvial | Contaminación escorrentía con residuos | | | | | X | | | X | X | X | X | X | X |
| | | Disponibilidad del Agua | Incremento del Agua tratada | | | | | X | X | | X | X | X | | X | |
| | Atmósfera | Calidad del Aire | Emisión de Particulado | | | X | | X | X | X | X | | | | X | |
| | | | Emisión de Gases | | | X | X | X | X | X | X | | X | X | X | |
| | | Percepción de Olores | Emisión de olores cloacales | | | X | | | | | | X | X | | X | |
| | | Nivel Acústico | Emisiones de ruidos | | x | | | X | X | X | X | | X | | X | |
| | Suelo | Capacidad productiva del suelo | Perdida de terreno agrícola | | | | | X | | | X | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Sedimentación | Generación de lodos cloacales | | | | | | | | | | | | | X | | |
| | | Tasa de erosion | Erosión en laderas de causes hídricos | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Uso de suelo | Sistema de Tratamiento de aguas | | | | | | | | | | | | | X | X | |
| | | Contaminación del suelo | Preparación del terreno y excavaciones | | | X | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| Biótico | Flora | Perdida de vegetación | Afectación de Cobertura Vegetal o Boscosas | | | X | | X | | X | X | | | | | | | |
| | | Afección de la vegetación | Afectación de especies raras o amenazadas | | | X | | X | X | X | X | X | | X | | | | |
| | Fauna | Migración de fauna | Afectación del habitad por ruido de los equipos | | | X | | X | X | X | X | | | | | X | | |
| | | Afección de la fauna | Afectación de especies acuáticas por vertido de aguas residuales | | | | | | | | | X | X | X | | | | |
| Socioeconómico y Cultural | Social | Mano de Obra | Incremento en la población circundante | | | | | | | | X | X | | | | | | X |
| | | Calidad de Vida | Incremento en la calidad de vida de la población | | | | | | | | | | | | | | | X |
| | Económico | Economía Local | Incremento de Infraestructura | | | | | | | | X | | | X | | | | |
| | | Aumento Oferta laboral | Aumento de nivel de ingreso zonal, incremento en calidad de vida | | | | | | | | X | | | | | | | X |
| | Salud | Afección de la salud | Deficiencia Respiratorias en individuos | | | | | | | | | | | X | | | | |
| | Patrimonio Cultural | Cambio de Estilo de vida | Valor Culturales locales | | | | | X | | | | | | X | | | | |
| | | Elemento de valor | Afección de recursos | | | | | X | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | histórico | históricos | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Elemento de valor Arqueológico | Afección de recursos Arqueológicos | | | | | X | | | X | X | | | | | |
| Perceptual | Paisaje | Modificación del Relieve natural | Degradación de la calidad visual | | | | | X | | | | | | | | | |
| | | Variación del Paisaje natural | Afectación de sitios de importancias ecológicas | | | | | | X | X | X | | | | | | |
| | | Contaminación Visual | Afectación a la diversidad paisajística por la producción de residuos sólidos. | | | | | X | X | X | X | | X | | | | |

## MATRIZ DE IDENTIFICACION DE IMPACTOS LOTIFICACION PAEZ LUXURY REAL ESTATE, MATA DE PLÁTANO, MUNICIPIO JARABACOA, PROV. LA VEGA

| MATRIZ CAUSA - EFECTO | | | | | Fases del Proyecto | | | | CARÁCTER DEL IMPACTO | | | | | | | | | | | | Efectos Significativos |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Caracterización y Valoración de Impactos / Lista de Indicadores de Impactos Ambientales | | | | | Diseño y Exploración | Ejecución o Construcción | Operación | Cierre o Abandono | Carácter o Signo (CA) | Intensidad (IN) | Casua - Efecto (CE) | Extensión (EX) | Momento (MO) | Persistencia (PE) | Periodicidad (PE) | Acumulación (AC) | Sinergia (SI) | Reversibilidad (RV) | Recuperabilidad (RE) | Importancia de Impacto (Im) | Valoracion del Impacto |
| Medio | | Factor Ambiental Afectado | Impacto | Indicador de Impacto | | | | | | | | | | | | | | | | | ( - ) Compatible / Moderado / Severo / Crítico |
| Físico-Químico | Agua | Calidad de Agua | Contaminación superficial por agua residual | | | | x | x | -1 | 8 | 4 | 8 | 1 | 8 | 8 | 4 | 4 | 1 | 4 | 74.00 | Crítico |
| | | | Contaminación subterranea por agua residual | | | | x | x | -1 | 4 | 4 | 8 | 1 | 8 | 8 | 4 | 4 | 4 | 4 | 65.00 | Severo |
| | | Calidad de Agua Fluvial | Contaminacion escorrentia con residuos | | | x | x | x | -1 | 1 | 4 | 4 | 8 | 4 | 1 | 4 | 4 | 1 | 1 | 38.00 | Moderado |
| | | Disponibilidad del Agua | Incremento del Agua tratada | | | x | x | x | 1 | 8 | 4 | 8 | 1 | 8 | 8 | 1 | 1 | 1 | 4 | 68.00 | Alto |
| | Atmósfera | Calidad del Aire | Emision de Particulado | | x | x | x | x | -1 | 4 | 4 | 4 | 8 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 38.00 | Moderado |
| | | | Emision de Gases | | x | x | x | x | -1 | 4 | 4 | 8 | 1 | 8 | 8 | 1 | 1 | 4 | 4 | 59.00 | Severo |
| | | Percepcion de Olores | Emision de olores cloacales | | | | x | x | -1 | 8 | 4 | 8 | 8 | 8 | 8 | 4 | 1 | 4 | 1 | 78.00 | Crítico |
| | | Nivel Acustico | Emisiones de ruidos | | x | x | x | x | -1 | 4 | 4 | 1 | 8 | 4 | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | 38.00 | Moderado |
| | Suelo | Capacidad productiva del suelo | Perdida de terreno agrícola | | | x | | | -1 | 1 | 4 | 1 | 1 | 8 | 8 | 1 | 1 | 4 | 8 | 40.00 | Moderado |
| | | Sedimentación | Generacion de lodos cloacales | | | | x | x | -1 | 8 | 4 | 1 | 1 | 8 | 8 | 4 | 1 | 1 | 1 | 54.00 | Severo |
| | | Tasa de erosion | Erosion en laderas de causes hidricos | | | x | | | -1 | 1 | 4 | 1 | 1 | 4 | 4 | 4 | 1 | 4 | 1 | 28.00 | Compatible |
| | | Uso de suelo | Sistema de Tratamiento de aguas | | | x | x | x | 1 | 8 | 4 | 8 | 8 | 8 | 8 | 4 | 4 | 4 | 4 | 84.00 | Muy Alto |
| | | Contaminacion del suelo | Praparación del terreno y excavaciones | | x | x | x | x | -1 | 4 | 4 | 1 | 8 | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 | 1 | 35.00 | Moderado |
| Biotico | Flora | Perdida de vegetación | Afectación de Cobertura Vegetal o Boscosas | | x | x | x | | -1 | 8 | 4 | 1 | 6 | 6 | 1 | 1 | 1 | 4 | 4 | 53.00 | Severo |
| | | Afección de la vegetación | Afectación de especies raras o amenazadas | | x | x | x | | -1 | 4 | 1 | 1 | 8 | 8 | 1 | 1 | 1 | 4 | 4 | 42.00 | Moderado |
| | Fauna | Migración de fauna | Afectación del habitad por ruido de los equipos | | x | x | | x | -1 | 4 | 4 | 1 | 8 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 32.00 | Moderado |
| | | Afección de la fauna | Afectación de especies acuáticas por vertido de aguas residuales | | | | x | | -1 | 8 | 4 | 8 | 8 | 8 | 8 | 4 | 4 | 4 | 4 | 84.00 | Critico |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Socioeconómico y Cultural | Social | Mano de Obra | Incremento en la población circundante | | | x | x | x | 1 | 8 | 4 | 8 | 8 | 8 | 8 | 4 | 4 | 2 | 2 | 80.00 | *Muy Alto* |
| | | Calidad de Vida | Incremento en la calidad de vida de la población | | | | | x | 1 | 4 | 4 | 4 | 1 | 8 | 8 | 1 | 1 | 4 | 4 | 51.00 | *Alto* |
| | Económico | Economía Local | Incremento de Infraestructura | | | x | x | | 1 | 4 | 4 | 8 | 8 | 4 | 8 | 4 | 1 | 1 | 1 | 59.00 | *Alto* |
| | | Aumento Oferta laboral | Aumento de nivel de ingreso zonal, incremento en calidad de vida | | | x | x | x | 1 | 4 | 4 | 4 | 1 | 8 | 8 | 1 | 1 | 8 | 1 | 52.00 | *Alto* |
| | Salud | Afección de la salud | Deficiencia Respiratorias en individuos | | | | x | x | -1 | 1 | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 22.00 | *Moderado* |
| | Patrimonio Cultural | Cambio de Estilo de vida | Valor Culturales locales | | | x | x | | 1 | 4 | 4 | 4 | 4 | 8 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 41.00 | *Moderado* |
| | | Elemento de valor histórico | Afección de recursos históricos | | | x | x | | -1 | 1 | 1 | 1 | 4 | 8 | 8 | 1 | 1 | 4 | 8 | 40.00 | *Moderado* |
| | | Elemento de valor Arqueológico | Afección de recursos Arqueológicos | | | x | x | | -1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 13.00 | *Compatible* |
| Perceptual | Paisaje | Modificación del Relieve natural | Degradación de la calidad visual | | | x | | | -1 | 8 | 4 | 4 | 8 | 8 | 4 | 1 | 1 | 4 | 8 | 70.00 | *Critico* |
| | | Variación del Paisaje natural | Afectación de sitios de importancias ecológicas | | | x | | | -1 | 8 | 4 | 1 | 8 | 8 | 1 | 1 | 1 | 4 | 8 | 61.00 | *Severo* |
| | | Contaminación Visual | Afectación a la diversidad paisajística por la producción de residuos sólidos. | | | x | x | | -1 | 8 | 4 | 1 | 8 | 8 | 1 | 1 | 1 | 4 | 8 | 61.00 | *Severo* |

## MATRIZ RESUMEN DE LA CALIFICACION CUALITATIVA DE IMPACTOS PARA LOTIFICACIÓN PAEZ LUXURY REAL ESTATE

| | | | BAJA MEDIA ALTA | | CORTO PLAZO MEDIANO PLAZO LARGO PLAZO | | REVERSIBLE IRREVERSIBLE | | NO SINERGICO SINERGICO MUY SINERGICO | | DIRECTO INDIRECTO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | POSITIVO NEGATIVO | | PUNTUAL PARCIAL EXTENSO | | FUGAZ TEMPORAL PERMANENTE | | RECUPERABLE MITIGABLE IRRECUPERABLE | | SIMPLE ACUMULATIVO | | CONTINUO PERIÓDICO IRREGULAR |
| INDICADOR DE IMPACTO | ELEMENTOS DEL ECOSISTEMA | TIPO | INTENSIDAD | EXTENSION | MOMENTO | PERSISTENCIA | REVERSIBILIDAD | RECUPERABILIDAD | SINERGIA | ACUMULACION | CAUSA - EFECTO | PERIOCIDAD |
| Impactos del Elemento Agua | Suelo y Agua | N | B | Parcial | CP | T | R | R | NS | S | D | P |
| Movimiento de Equipos y Maquinarias | Suelo | N | | Parcial | CP | T | R | R | NS | S | D | I |
| Manejo de Aguas Residuales | Suelo y Agua | N | A | Extenso | LP | P | R | R | S | A | D | P |
| Manejo de los Residuos Solidos | Suelo | N | B | Puntual | CP | P | R | R | NS | A | D | P |
| Manejo de los Residuos Oleosos | Suelo y Agua | N | B | Puntual | | T | R | R | NS | A | D | I |
| Manejo de Emisiones de Gases | Aire | N | B | Puntual | CP | T | R | R | NS | A | D | P |
| Manejo de Aguas Residuales Domesticas | Suelo y Agua | N | M | Puntual | CP | P | R | R | NS | A | D | P |
| Almacenamiento de Insumos | Suelo y Agua | N | M | Puntual | MP | P | I | R | NS | S | D | P |
| Generación de Energia Eléctrica | Aire | N | M | Puntual | MP | T | R | R | NS | S | D | P |

# CAPITULO VI:

# *PROGRAMA DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL (PMAA)*

***"El PMAA es un conjunto de acciones y medidas interrelacionadas, ya que en sentido general, los impactos de la empresa son directos e indirectos, y simples, acumulativos y sinérgicos, también interrelacionados"***

## 6. PROGRAMA DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL

El PMAA es un conjunto de acciones y medidas interrelacionadas, ya que en sentido general, los impactos del proyecto son directos e indirectos, y simples, acumulativos y sinérgicos, también interrelacionados. En este sentido, los responsables de las actividades de construcción y operación deben estar en total conocimiento, tanto de los impactos como de las medidas para prevenirlos, corregirlos y/o mitigarlos.

De acuerdo con los TdR se plantea un Programa de Manejo y Adecuación Ambiental, PMAA, para el Proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE",*** que contempla acciones orientadas hacia prevenir, controlar, mitigar, compensar y corregir los impactos negativos significativos identificados en cada una de las etapas del proyecto, detectados durante la evaluación de los impactos, considerando también que se plantee la potenciación de los impactos positivos.

### ✓ Sistema de Gestión Ambiental

En virtud de mantener y mejorar la calidad del medio ambiente y proteger la salud humana, Los promotores del Proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"***, orientarán su atención a los impactos ambientales potenciales de sus actividades, productos y servicios y un desempeño ambiental junto a las partes interesadas, tanto externas como internas, con un compromiso organizacional, un enfoque sistemático y un mejoramiento continuo de las condiciones ambientales mediante la implantación de los principios de un Sistema de Gestión Ambiental (SGA).

El Sistema de Gestión Ambiental (SGA) será un proceso dinámico e interactivo, donde serán coordinados procesos de las diferentes áreas como: operaciones, finanzas, calidad, seguridad ocupacional o prevención de riesgos y un mecanismo de coordinación institucional con organismos públicos y privados.

Los principios básicos para la implementación del SGA son los siguientes:

- *Reconocer que la gestión ambiental está entre las más altas prioridades corporativas.*
- *Establecer y mantener comunicaciones con las partes interesadas, tanto externas como internas.*
- *Determinar los requisitos legales y los aspectos ambientales asociados a las actividades, de la organización.*
- *Desarrollar el compromiso de la unidad ambiental, empleados y usuarios, para la protección del ambiente, asignando claramente sus responsabilidades.*
- *Estimular la planificación ambiental.*
- *Establecer un proceso para lograr los niveles de desempeño propuestos.*
- *Suministrar recursos apropiados y suficientes, incluyendo formación, para alcanzar niveles de desempeño fijado sobre una base continua.*
- *Evaluar el desempeño ambiental con base en las políticas, objetivos y metas ambientales de la organización y buscar el mejoramiento cuando sea el caso.*
- *Establecer un proceso administrativo para auditar y revisar el SGA, y para identificar oportunidades de mejorar el sistema.*
- *Alentar a los subcontratistas y suplidores para que establezcan un SGA.*
- *Estimular la planificación ambiental.*

## ✓ *Política Ambiental del Proyecto LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE*

Se parte de la premisa de que toda actividad, productos y servicios pueden producir impactos en el medio ambiente.

En consecuencia la política estará orientada hacia los siguientes aspectos:

- *Minimizar cualquier impacto ambiental adverso significativo de nuevos desarrollos a través del uso de procedimientos integrados de gestión ambiental y planificación.*
- *Desarrollar procedimientos de desempeño ambiental e indicadores asociados.*
- *Prevenir la contaminación, reducir los residuos y el consumo de recursos y comprometerse a recuperar, reciclar y descartar cuando sea posible.*
- *Ofrecer capacitación de manera continua al personal laboral.*
- *Compartir experiencias ambientales con otras organizaciones del sector.*
- *Involucrar a las partes interesadas y mantener comunicación con ellas.*
- *Trabajar por el logro del desarrollo sostenible.*
- *Estimular la utilización del SGA por parte de proveedores y contratistas.*

## PROGRAMA DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL

| | |
|---|---|
| **Nombres** | *Se indican el nombre del subprograma y del Programa al que pertenece el subprograma.* |
| **Objetivos** | *Se refiere brevemente a lo que se pretende alcanzar con el subprograma. Se indica en este los criterios que se desean lograr y como se propone alcanzar las metas del Subprograma.* |
| **Impactos a controlar** | *Se describirán de forma general, los impactos a los factores físico naturales y socioeconómicos que se pretenden manejar en el subprograma y las causas que lo originan.* |
| **Medidas** | *Definida por una serie de acciones encaminadas a lograr los objetivos y metas de manejo y adecuación propuestas para el subprograma* |
| **Equipos y Materiales** | *Se detallan los equipos y materiales necesarios para ejecutar las medidas propuestas.* |
| **Técnica utilizada** | *Se indica la tecnología utilizada* |
| **Área de acción** | *Cobertura y ubicación especial, el área física donde se aplicaran las medidas propuestas de influencia directa o indirecta del Proyecto.* |
| **Inicio y Termino** | *Se Indica el cronograma del programa con el inicio y el fin de este. Es la secuencia de ejecución de las acciones del subprograma en función al tiempo a ejecutarse el proyecto.* |
| **Indicadores seguimiento** | *Se definen los indicadores que permitirán evaluar el cumplimiento y gestión de las medidas de manejo y su verificación.* |
| **Responsables** | *Se especifica el o los responsables de definir el mecanismo de implementación de ejecución de las medidas para cumplir los objetivos del subprograma.* |
| **Monitoreo** | *Indica el seguimiento y monitoreo periódico al cumplimiento de las acciones del subprograma y las caracterizaciones y análisis necesarios.* |
| **Costos RD$** | *Son estimaciones monetarias y financieras de la implementación de las medidas. Presupuesto de los recursos. Estimación del costo que la empresa requiere para llevar a cabo cada subprograma, se incluye el pago al personal involucrado en el PMAA, el valor de las caracterizaciones y análisis, de los equipos y materiales necesarios para su ejecución.* |

Contenido de cada Programa o Subprograma del PMAA

## ✓ Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)

**Generalidades.**

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental es un conjunto de medidas y acciones interrelacionadas, con asignación de responsabilidades y tiempos, que persiguen eficientizar el manejo de las actividades de construcción y el desempeño ambiental de cada componente del proyecto durante su operación, de manera tal que aquellos impactos que hayan sido previstos a través de esta declaración puedan ser mitigados, corregidos y prevenidos en caso de ser impactos negativos, y potencializados aquellos que sean positivos al ambiente natural y socioeconómico del entorno.

En este PMAA se describen aquellos subprogramas que se llevarán a cabo para la mitigación de los impactos, y los subprogramas de contingencia ante riesgos de la construcción y operación que se proponen para un mejor desempeño ante eventualidades naturales y tecnológicas.

En base a la identificación de impactos realizada en el Capítulo IV, se ha elaborado el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), en el cual se presentan las medidas a ser aplicadas en cada etapa del Proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE".***

## ✓ Estructura del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)

El PMAA del Proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"*** se ha diseñado en Subprogramas y Componentes de Manejo, establecidos con base a los resultados de la identificación ambiental realizada previamente. En ese sentido este PMAA cuenta con 6 subprogramas:

***i) Subprograma de Manejo de la Calidad de Aire***
***ii) Subprograma de Manejo de Aguas Residuales***
***iii) Subprograma de Manejo del Componente Suelo***
***iv) Subprograma de ahorro de Agua Potable***
***v) Subprograma de Ahorro de Energía***
***vi) Subprograma de Mejoramiento Ambiental***

Los Subprogramas se dividen en *Componentes de Manejo* que son las unidades funcionales del PMAA. Las Componentes de Manejo consideran las medidas a desarrollar según interrelaciones del proyecto con el medio ambiente. Contienen las acciones concretas de control operacional orientadas a evitar o prevenir, controlar, mitigar y/o compensar los impactos ambientales derivados de las actividades y procesos del proyecto.

### ✓ Componente de Manejo

Cada Componente de Manejo está constituida por nueve (9) segmentos, estos son:

- ***Generalidades*.** Se explica en forma breve el impacto que se trata, exponiendo las actividades del proyecto que provocan este impacto.
- ***Impacto Ambiental.*** Se describen los impactos socio-económicos y ambientales que se pretenden manejar y fueron identificados en la evaluación ambiental.
- ***Objetivo***. Se presentan la(s) meta(s) qué se pretenden lograr.
- **Área de Acción.** Se especifica dónde deben desarrollarse las acciones propuestas.
- ***Plan de acción*.** Indica cómo se lograrán los objetivos, está compuesto por una serie de acciones encaminadas a alcanzar los objetivos.
- ***Partes responsables.*** Se especifica el responsable y/o los responsables- de lograr los objetivos, así como definir los mecanismos para su ejecución.
- ***Cronograma*.** Se programa la ejecución de las acciones en el tiempo, acorde con el cronograma general del proyecto.
- ***Seguimiento.*** Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se preparará informes de seguimiento según sea requerido por las autoridades ambientales.
- ***Costos asociados*.** Se estima cuál sería el presupuesto que el proyecto requiere para llevar a cabo cada una de las acciones propuestas.

***Subprogramas con sus respectivos Componentes de Manejo que componen el PMAA del El Proyecto "LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"***

| Ítem | Subprograma | Componente | Clave |
|---|---|---|---|
| 1 | Manejo de la Calidad del Aire | Manejo de la Contaminación Acústica | MCA01 |
| | | Manejo de las Emisiones de Partículas de Polvo | MCA02 |
| | | Manejo de las Emisiones de Gases | MCA03 |
| 2 | Manejo de Aguas Residuales | Manejo de Aguas Residuales | MAR01 |
| 3 | Manejo del Componente Suelo | Manejo del Material Inservible de Excavación | MCS01 |
| | | Manejo de la Generación de Lodos | MCS02 |
| 4 | Ahorro de agua potable | Programa de Ahorro de Agua Potable – Uso racional. | AAP01 |
| 5 | Ahorro de Energía | Programa de Ahorro de Energía. | AE01 |
| 6 | Mejoramiento Ambiental de la Zona | Manejo del Componente Flora, Fauna y Medio Perceptual | MA01 |

Desarrollo de los Ítem según los Subprogramas, en ellos se incluye la Componente y clave del mismo.

## ✓ *Ítem 1. Subprograma de Calidad del Aire*

Este Subprograma tiene tres Componentes:

- *Manejo de la Contaminación Acústica.* ***MCA01***
- *Manejo de las Emisiones de partículas de polvo.* ***MCA02***
- *Manejo de las Emisiones de gases.* ***MCA03***

## Componente MCA01. Manejo de la Contaminación Acústica

***Generalidades.*** Este impacto se refiere principalmente al ruido provocado por los equipos durante la etapa de construcción del proyecto en las actividades de llenado y movimiento de camiones, y personal trabajando. Durante la etapa de operación este impacto será provocado por la planta eléctrica de emergencia del proyecto.

***Impacto Ambiental.*** En este Componente se pretende mitigar la contaminación acústica producida en la etapa constructiva y operativa del proyecto.

| IMPACTO AMBIENTAL | IMPORTAN-CIA | MEDIDAS DE MANEJO | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | PREVENTIVAS | CONTROL | MITIGACIÓN | COMPENSACIÓN |
| Contamina-ción Acústica | Baja | X | X | X | |

***Objetivo.*** La meta de este Componente es que las actividades constructivas del proyecto no sobrepasen las normas de emisión de ruidos del MIMARENA.

**Área de Acción**. El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.

***Plan de acción.*** Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades:

*1- Circulación de vehículos a baja velocidad.*

*2.- Realizar mediciones de los niveles del ruido dos veces al día.*

*3- Revisar y reparar mensualmente y en los casos oportunos los sistemas de escapes de los equipos que laboren en el proyecto.*

***Partes responsables***. La persona responsable de llevar y monitorear estas actividades sería el Encargado del Proyecto.

***Cronograma***. Estas acciones se llevarían a cabo tan pronto inicie la implementación del PMAA, en la etapa de construcción del proyecto.

***Seguimiento***. Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes mensuales que detallen los niveles de ruidos medidos en el campo.

| INDICADOR | UNIDADES | DESCRIPCIÓN | FRECUENCIA | REGISTRO |
|---|---|---|---|---|
| 1.- Promedio de los niveles de ruido dentro de las normas ambientales | Decibeles | Este indicador mostrará las fluctuaciones de los niveles de ruido en la zona del proyecto. | Semanalmente después de iniciado el PMAA en las dos fases | Registrar en libro y hacer informes de las mediciones |
| 2.- Sistema de escape de vehículos revisados | No. de vehículos | Un documento con detalles y cronograma para cada actividad | Cada 30 días después de iniciado el plan, sólo en la etapa de construcción. | Informe mensual |

***Costos asociados***. Se estima un costo de RD$ 60,000 para la compra de un sonómetro.

## Componente MCA02. Manejo de las Emisiones de Partículas de polvo

***Generalidades*.** Las emisiones de partículas de polvo serán producidas en la etapa de construcción del proyecto, principalmente por el movimiento de tierras y los materiales de construcción en general.

***Impacto Ambiental***. Se pretende manejar el impacto que tiene sobre la calidad del aire el incremento de las partículas de polvo en la zona del proyecto.

| IMPACTO AMBIENTAL | IMPORTANCIA | MEDIDAS DE MANEJO | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | PREVENTIVAS | CONTROL | MITIGACIÓN | COMPENSACIÓN |
| Contaminación del aire por emisiones de partículas de polvo | Media | X | X | X | |

***Objetivo***. Impactar lo menos posible el medio atmosférico aplicando medidas para reducir la emisión de partículas de polvo asociada a las operaciones del proyecto.

**Área de Acción**. El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.

***Plan de acción***. Las acciones encaminadas a lograr los objetivos y mitigar los efectos de este impacto son:

1) Circulación de vehículos a baja velocidad.
2) Medir concentración de polvo dos veces al día.
3) Colocación de lonas en los camiones.
4) Asperjar las calles de acceso cuando fuere necesario.

***Partes responsables***. El Encargado del proyecto durante la fase constructiva.

***Cronograma***. Estas acciones se llevarían a cabo tan pronto inicie la implementación del PMAA, en la etapa de construcción del proyecto.

***Seguimiento.*** Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes mensuales que presenten la concentración de partículas en el aire, comparando estos datos con la normativa vigente.

| INDICADOR | UNIDADES | DESCRIPCIÓN | FRECUENCIA | REGISTRO |
|---|---|---|---|---|
| 1.- Promedio de los niveles de PM-10 dentro de las normas ambientales | µ/m3 | Este indicador mostrará las fluctuaciones de las partículas PM-10 en la zona del proyecto. | Semanalmente durante la etapa de construcción | Registrar en libro y hacer informes de las mediciones |
| 2.- Lonas colocadas correctamente sobre los camiones | No. de lonas colocadas correctamente | Se inspeccionará que cada camión tenga su lona de protección debidamente instalada | Semanalmente después de iniciado el plan | Informe mensual |

***Costos asociados***. El presupuesto aproximado es de RD$ 50,000.00 para las mediciones de polvo y RD$ 50,000.00 para la compra de lonas durante la etapa de construcción.

## Componente MCA03. Manejo de las Emisiones de Partículas de polvo

***Generalidades.*** Este impacto se refiere a los gases (CO, $CO_2$, $SO_2$ y $NO_x$) que generan los vehículos de motor que transiten dentro de la zona del proyecto, especialmente durante la etapa de construcción. También se encuentra la generadora eléctrica, la cual emite gases durante las interrupciones eléctricas.

***Impacto Ambiental.*** Se pretende manejar el impacto que tiene sobre la calidad del aire el incremento de la concentración de gases en la zona del proyecto.

| IMPACTO AMBIENTAL | IMPORTANCIA | MEDIDAS DE MANEJO | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | PREVENTIVAS | CONTROL | MITIGACIÓN | COMPENSACIÓN |
| Contaminación del aire por las emisiones de gases de los vehículos de motor y planta eléctrica | Media | X | X | X | |

***Objetivo.*** Reducir la contaminación del aire ocasionada por la emisión de gases, garantizando que estos valores no sobrepasen las normas de calidad del aire del país.

**Área de Acción**. El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.

***Plan de acción.*** Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades:

1- Revisar y reparar mensualmente y en los casos oportunos los sistemas de escapes de los vehículos que laboren en el proyecto en la etapa constructiva y durante la etapa de operaciones revisar el sistema de escape de la planta eléctrica.

2.- Cambio de aceites y filtros periódicamente.

***Partes responsables***. La persona responsable de llevar y monitorear estas actividades sería el Encargado del Proyecto.

***Cronograma***. Estas acciones se llevarían a cabo tan pronto inicie la implementación del PMAA, en la etapa de construcción del proyecto.

***Seguimiento***. Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes mensuales que detallen las revisiones realizadas a cada vehículo del proyecto, así como también a la planta eléctrica.

| INDICADOR | UNIDADES | DESCRIPCIÓN | FRECUENCIA | REGISTRO |
|---|---|---|---|---|
| 1.- No. de vehículos con mantenimiento actualizado | No. de vehículos | Este indicador mostrará el estatus de mantenimiento de la flotilla de vehículos utilizado en el proyecto durante la construcción. | Mensualmente después de iniciado el plan en la fase de construcción. | Registrar en libro cada mantenimiento de vehículos |
| 2.- Mantenimiento actualizado de la planta eléctrica | No. de mantenimientos | Este indicador mostrará el estatus de mantenimiento de la planta eléctrica durante la etapa de operación. | Mensualmente después de iniciado el plan en la fase de operaciones | Registrar en libro cada mantenimiento de la planta |

***Costos asociados***. Estos costos están dentro del presupuesto de operaciones del proyecto.

## ✓ Ítem 2. Subprograma de Aguas Residuales

Este subprograma tiene una Componente:
Manejo de las Aguas Residuales ***MAR01***

***Generalidades***. La disposición final de aguas residuales sobre aguas subterráneas puede provocar un impacto potencial sobre el recurso, por tal motivo es preciso monitorear de forma continua que todos los procesos de tratamiento se estén realizando eficientemente.

***Impacto Ambiental***. El principal impacto es la contaminación del agua subterránea a causa de la disposición final de las aguas residuales del proyecto.

| IMPACTO POTENCIAL | IMPORTANCIA | MEDIDAS DE MANEJO | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | PREVENTIVAS | CONTROL | MITIGACIÓN | COMPENSACIÓN |
| Contaminación del agua subterránea | Media | X | X | | |

***Objetivo***. Evitar que se produzca la contaminación del acuífero de la zona.

**Área de Acción**. El área de acción para este programa es la zona de conexión al sistema sanitario local.

***Plan de acción***. Con el propósito de obtener los objetivos se desarrollarán las siguientes actividades:

1) Realizar semestralmente, análisis físico-químicos y bacteriológicos de las aguas de descarga en el sistema sanitario local.

***Partes responsables***. El responsable de tomar las muestras y enviarlas al laboratorio será el Encargado del Proyecto.

***Cronograma***. Estas pruebas se iniciarán cuando haya transcurrido un mes de iniciarse el PMAA en la etapa de operación.

***Seguimiento***. El seguimiento y la evaluación de este plan de acción se realizarán por medio de informes mensuales que evidencien los resultados de las pruebas realizadas al efluente y a las muestras de los pozos.

| INDICADOR | UNIDADES | DESCRIPCIÓN | FRECUENCIA | REGISTRO |
|---|---|---|---|---|
| 1.- Resultados de los análisis del agua de descarga cumplen con la normativa vigente. | Mg/lit y NMP | Este indicador mostrará si está funcionando correctamente los procesos de tratamiento del agua residual | Semestralmente después de iniciado el plan | Llevar registro de toma de muestras, resultados y comparación con las normas |
| 2- Resultados de los análisis del agua de los pozos receptores de la descarga cumplen con la normativa vigente. | Mg/lit y NMP | Este indicador mostrará si la calidad del agua de los pozos receptores está siendo alterada | Semestralmente después de iniciado el plan | Llevar registro de toma de muestras, resultados y comparación con las normas |

***Costos asociados***. El presupuesto aproximado es de RD$ 230,000.00 cada año.

## ✓ Ítem 3. Subprograma Manejo del Componente Suelo

Este Subprograma tiene dos Componentes:

- Manejo del material inservible de excavación. ***MCS01***
- Manejo de la generación de lodos cámaras sépticas. ***MCS02***

## ✓ Componente MCS01. Manejo del Material Inservible resultado de Excavación

***Generalidades***. Las excavaciones realizadas para la construcción de la infraestructura del proyecto, generarán una cantidad considerable de excedente, que podrían ocasionar molestias de no manejarse adecuadamente.

***Impacto Ambiental***. La disposición inadecuada del material de excavación sobrante podría provocar daños al suelo y a los cursos de agua cercanos durante el período de lluvias.

| IMPACTO AMBIENTAL | IMPORTANCIA | MEDIDAS DE MANEJO | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | PREVENTIVAS | CONTROL | MITIGACIÓN | COMPENSACIÓN |
| Generación de material inservible de excavación | Media | X | X | X | |

***Objetivo***. Realizar un correcto manejo y disposición del material excedente producto del movimiento de tierras.

**Área de Acción**. La zona de construcción del complejo.

***Plan de acción***. Los objetivos serán alcanzados llevando a cabo las siguientes acciones:

1) Reutilizar el material excedente que posea características adecuadas en el relleno de otras zonas del proyecto que lo necesiten y el material excedente de capa vegetal para relleno de las áreas verdes.
2) Trasladar el material sobrante a zonas destinadas para esos fines por el Ayuntamiento de la zona, o cualquier lugar que se adecue.

***Partes responsables***. El Encargado de la ejecución del proyecto.

***Cronograma***. Estas acciones se llevarán a cabo tan pronto inicie la implementación del PMAA, en la etapa de construcción del proyecto.

***Seguimiento***. El seguimiento de estas acciones se llevará a cabo por medio de informes que especifiquen el lugar de disposición final de los materiales sobrantes y el volumen de material reutilizado.

| INDICADOR | UNIDADES | DESCRIPCIÓN | FRECUENCIA | REGISTRO |
|---|---|---|---|---|
| 1.- Más del 30% del material excedente se reutiliza en otras zonas del proyecto. | M3 | Se ubicarán las zonas dentro del proyecto donde se pueda aprovechar la mayor cantidad de relleno. | Mensualmente después de iniciado el plan | Llevar registro del volumen de material reutilizado |
| 2- 100% del material inservible se dispone adecuadamente. | % | El material que no pueda ser utilizado como relleno en otras áreas del proyecto debe ser trasladado a un lugar adecuado. | Mensualmente después de iniciado el plan | Llevar registro del material trasladado |

***Costos asociados***. Estos costos se encuentran dentro del presupuesto de operaciones del proyecto.

## ✓ Componente MCS02. Manejo de la Generación de Lodos

***Generalidades.*** El proceso de tratamiento de las aguas residuales genera cierta cantidad de lodos en la fase final del proceso.

***Impacto Ambiental.*** El incorrecto manejo de los lodos puede provocar contaminación al suelo y malos olores.

| IMPACTO AMBIENTAL | IMPORTANCIA | MEDIDAS DE MANEJO | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | PREVENTIVAS | CONTROL | MITIGACIÓN | COMPENSACIÓN |
| Generación de lodos procedentes de las cámaras septicas de tratamiento de aguas residuales | Media | X | X | X | |

***Objetivo.*** Evitar que se provoque contaminación al medio físico por la generación de lodos.

**Área de Acción**. Zona de conexión al sistema local de aguas residuales.

***Plan de acción.*** Como los lodos procedentes del tratamiento de aguas residuales domésticas serán retirados por empresas registradas en la MIMARENA para darle un tratamiento adecuado. Por esta razón se plantean las siguientes acciones:

1) Analizar composición química de los lodos generados
2) Disponer adecuadamente los lodos.

***Partes responsables***. Encargado de Operaciones del Proyecto

***Cronograma***. Estas actividades se iniciarán cuando la cámara séptica se encuentra llena, un aproximado de 5 a 10 años, considerando este un tiempo prudente para que se genere una cantidad suficiente de lodos que permita su retiro.

***Seguimiento***. El seguimiento de estas actividades se realizará a través de informes que indiquen la cantidad de lodos generados, resultados de analizar y empresa que lo retira.

| INDICADOR | UNIDADES | DESCRIPCIÓN | FRECUENCIA | REGISTRO |
|---|---|---|---|---|
| 1.- La composición química de los lodos es apropiada para su reutilización | (depende de varios parámetros) | Se analizarán la composición química de los lodos para verificar su factibilidad de reutilización. | Evento único | Informe con los resultados de composición |
| 2- Volumen de lodos dispuesto | M3 | Los análisis de las descargas permitirán determinar cuando la cámara séptica se encuentra llena. La empresa que retira los lodos de la cámara séptica, debe estar registra en la MIMARENA para su retiro y darle una adecuada disposición. | Cada vez que se llena la cámara séptica | Llevar registro del material dispuesto |

***Costos asociados***. Se estima un costo aproximado, sin embargo al ser un tiempo indefinido no lo consideramos en el PMAA para el retiro de los lodos y la realización de análisis de laboratorio (un aproximado de 5 a 8 años).

## ✓ Ítem 4. Subprograma de Agua Potable

## ✓ Componente AAP01. Ahorro de Agua Potable

***Generalidades*.** Este impacto se refiere al consumo de agua potable de la extracción de agua del subsuelo y dicho servicio iniciara durante la fase de operación del Proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"***. El uso irracional de las aguas potables puede tener una relación directa con el volumen de las aguas residuales, y así mismo sobre los costos para procesar dicha agua potable.

***Impacto Ambiental***. Se pretende manejar el impacto que tiene sobre el uso del agua potable, uso irracional del volumen de agua potable utilizada por cada vivienda.

| IMPACTO AMBIENTAL | IMPORTANCIA | MEDIDAS DE MANEJO | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | PREVENTIVAS | CONTROL | MITIGACIÓN | COMPENSACIÓN |
| Uso irracional del agua potable por el usuario de la red de agua potable | Media | X | X | | |

***Objetivo***. Reducir el consumo de agua potable aplicando medidas de control y de prevención.

**Área de Acción**. El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto, específicamente en la fase de operación.

**Plan de acción.** Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades:
1- Dispones de válvulas de cierre y de control en las viviendas.

2.- Señalización para el ahorro de agua.

***Partes responsables***. Encargado del proyecto.

***Cronograma***. Estas acciones se llevarían a cabo tan pronto inicie la fase de operación y la implementación de las charlas por lo menos una vez al año.

***Seguimiento***. Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros.

.

| INDICADOR | UNIDADES | DESCRIPCIÓN | FRECUENCIA | REGISTRO |
|---|---|---|---|---|
| Lista de chequeo de las válvulas | | Verificación de las válvulas de cierres externas | Mensual | Libro de Registro |

***Costos asociados***. El presupuesto aproximado es de RD$ 100,000.00 anuales.

## ✓ *Ítem 5. Subprograma de Programa de Ahorro de Energía*

## ✓ *Componente AE01. Ahorro de Energía*

***Generalidades*.** Este impacto se refiere al consumo de Energía Eléctrica de la red eléctrica de la empresa Edesur Dominicana, las conexiones de la red eléctrica se hará con todas las instalaciones del proyecto, dicho servicio iniciara solamente durante la fase de operación del Proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"*** El uso irracional del consumo de la energía eléctrica, está vinculado con la contaminación del aire desde las generadoras principales de la empresa eléctrica Corporación Eléctrica de Bayahibe..

***Impacto Ambiental***. Se pretende manejar el impacto que tiene sobre el uso del recurso energía, su uso irracional puede afectar la calidad del aire.

| IMPACTO AMBIENTAL | IMPORTANCIA | MEDIDAS DE MANEJO | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | PREVENTIVAS | CONTROL | MITIGACIÓN | COMPENSACIÓN |
| Uso irracional de la energía eléctrica de Edenorte | Media | X | X | | |

***Objetivo***. Establecer una política para disminuir el consumo de energía.

**Área de Acción**. El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto, específicamente en la fase de operación.

**Plan de acción.** Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades:

- Sistema de alumbrado con bombillas de neón con fotoceldas en áreas externas.

- Uso de bombillos de bajo consumo a los apartamentos y áreas de servicios
- Letrero de aviso sobre ahorro de energía en puntos específicos

***Partes responsables***. Encargado del proyecto

***Cronograma***. Estas acciones se llevarían a cabo tan pronto inicie la fase de operación.

***Seguimiento***. Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros.

.

| INDICADOR | UNIDADES | DESCRIPCIÓN | FRECUENCIA | REGISTRO |
|---|---|---|---|---|
| Lista de chequeo de las bombillas | | Verificación de las bombillas externas y áreas de servicios | Mensual | Libro de Registro |

***Costos asociados***. El presupuesto aproximado es de RD$ 100,000 anuales.

- ✓ *Ítem 6. Subprograma de Mejoras Ambientales en la Zona*
- ✓ *Componente AE01. Manejo del componente Flora, Fauna y Medio Perceptual*

**Generalidades**

A partir del establecimiento del proyecto actual, el entorno ha mejorado ambientalmente con la plantación de numerosas especies arbustivas, incluidas muchas nativas y endémicas. Aunque el proyecto que se va a ejecutar no creará impactos significativos en la flora, solo serán desplazados arboles de mango, aguacate y acacia amarilla, en las viviendas anteriores.

Como una forma de embellecer la zona, se plantea sembrar especies arbustivas de bajo porte y frutales para embellecer el área del proyecto y mejoramiento ambiental de la zona.

**Impacto Ambiental**

La Componente propuesta para el Plan de Manejo y Adecuación Ambiental se establece como compensación. Por tal razón, se podrían calificar las medidas de compensación o de aporte.

| IMPACTO AMBIENTAL | IMPORTANCIA | MEDIDAS DE MANEJO | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | PREVENTIVAS | CONTROL | MITIGACIÓN | COMPENSACIÓN |
| Alteración del paisaje | Media | X | | X | X |
| Deforestación y desmonte | Baja | | | X | X |
| Molestia a la fauna terrestre | Baja | | | | X |

- **Objetivos**

a) *Restaurar, la condición ambiental del entorno.*

b) *Mejorar el paisaje florístico local retomando las condiciones del entorno.*

- **Área De Acción**

El área de acción la constituye todo las áreas no construidas del proyecto en general.

- **Plan De Acción**

Para ejecutar este programa se desarrollarán acciones:

**Revegetación.** Las especies a plantar deben ser autóctonas (endémicas y nativas), propias de la zona o de climas similares. Además el proyecto posee un programa establecido de áreas verdes y frutales para embellecer el área del entorno.

- **Responsable**

La responsabilidad en el cumplimiento de este plan recae, obviamente, en la administración del proyecto. Pero la ejecución práctica y el seguimiento del mismo tienen que estar a cargo de un personal con experiencia en el área, dirigido por un técnico calificado en reforestación y/o ecología vegetal.

- **Seguimiento**

El encargado del plan debe llevar un registro de todas las actividades ejecutadas, donde se haga constar los resultados de las acciones de saneamiento, la erradicación y/o control de las malezas agrícolas, las especies a utilizar, cantidad de plantas sembradas, si hay muertes de plantas, insumos usados, abono, plaguicidas, etc. Debe hacer un informe mensual, que esté disponible para su revisión por parte de la gerencia de la empresa o las autoridades ambientales.

**Costos Asociados.** Estos costos se encuentran dentro del presupuesto de operaciones del proyecto.

### *Resumen de Costo Ejecución PMAA*

| Partidas PMMA Lotificación Páez Luxury Real Estate | | RD$ |
|---|---|---|
| **Combustibles, materiales Ejecución PMMA** | | **50,000.00** |
| **Programa de Control Atmosférico** | Subprograma Control Polvo | **50,000.00** |
| | Subprograma Control Ruidos | **30,000.00** |
| | Subprograma Control Gases | **61,000.00** |
| **Programa de Control Aguas Subterráneas** | Subprograma de conservación de Acuífero | **20,000.00** |
| **Programa de conservación de suelos** | Subprograma de conservación de suelos | **50,000.00** |
| | Subprograma control de erosión y derrumbes | **40,000.00** |
| **Programa de operación excavaciones** | Subprograma de Movimiento de suelo | **40,000.00** |
| | Subprograma recuperación áreas afectadas | **150,000.00** |
| | Subprograma disposición material estéril | **40.,000.00** |
| **Programa de mantenimiento de equipos** | Subprograma mantenimiento de equipos | **60,000.00** |
| **Programa manejo de flora y fauna** | Subprograma manejo de flora | **120,000.00** |
| | Subprograma manejo de fauna | **40,000.00** |
| **Programa de manejos de residuos sólidos y oleosos** | Subprograma manejo residuos sólidos | **45,000.00** |
| | Subprograma manejo residuos oleosos | **40,000.00** |
| **Programa de Contingencia** | Programa de Contingencia y seguridad laboral | **100,000.00** |
| **Programa de Educación Ambiental** | Programa de educación ambiental | **44,000.00** |
| **Programa de Gestión Social** | Programa Gestión Social | **60,000.00** |
| | **TOTAL RD "$ PMAA** | **1,000,000.00** |

***MATRIZ RESUMEN DEL PMAA LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE, SECCIÓN MATA DE PLÁTANO, MUNICIPIO JARABACOA, PROV. LA VEGA.***

***FASE DE DISEÑO Y EXPLORACIÓN***

| Facto Ambiental | | | Condiciones de Línea base o Parámetro de Referencia | Impacto | Acción de Mitigación a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos | Parámetro a Monitorear | Indicador del Desempeño Ambiental | Puntos de Muestreo | Frecuencia de Monitoreos | Responsable | Costos RD$ | Documento Generado |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Medio** | | **Factor Ambiental Afectado** | | | | | | | | | | |
| Físico-Químico | Atmósfera | Calidad del Aire | Emisión de Particulado | Contaminación por la producción emisiones de particulado por transitito vehicular que transportar al personal | Reducción de velocidad a 5km/hr. En las inmediaciones del proyecto | Particulado en general PM10, PM5, PM2.5, PM1, PM0.5 Y PM0.3 | Realizar Análisis de Particulado con Laboratorio | Vías de acceso a 100 mt de la PTAR | Única vez al inicio | Gerente Ambiental del Proyecto en materia atmosférica | 15,000.00 | Informe de Particulado |
| | | | Emisión de Gases | Contaminación por la producción emisiones por combustión interna de los vehículos que transportar al personal | Utilizar vehículos ajustados mecánicamente, preferiblemente con pocas millas | Emisiones de gases, $CO_2$, $NO_2$, $SO_2$, $NO_x$, CO, $O_2$ Y FT. | Realizar Análisis con Laboratorio Ajustados a Al Reglamento Ambiental de Emisiones | Dentro del área del proyecto | Única vez al inicio | Gerente Ambiental del Proyecto en materia atmosférica | 25,000.00 | Informe de emisiones de gases |
| | | Nivel Acústico | Emisiones de ruidos | Contaminación por la producción de ruidos por vehículos transportadores de personal. Máquina Perforadora | Apagado de vehículos. No mitigable el proceso de perforación, reducción tiempo operación. | Decibeles (dB) | Decibeles por debajo de 65 dB en horario diurno. Mediciones con Laboratorios | Dos Puntos Dentro del área del proyecto | Única vez al inicio | Gerente Ambiental del Proyecto en materia atmosférica | 3,000.00 | Informe de emisiones de ruido |
| | Suelo | Contaminación del suelo | Preparación del terreno y movimiento de suelos | Perforaciones para realizar Mecánica de Suelos | Tomar el menor número posible y necesario de perforaciones | Volumen de suelos extraído | Análisis de la composición y Caracterización de R.S. | Seis Puntos Dentro del área del proyecto | Única vez al inicio | Gerente General del Proyecto | 360,000.00 | Informe de Mecánica de Suelos |
| Biótico | Flora | Perdida de vegetación | Afectación de Cobertura Vegetal o Boscosas | Corte de cobertura vegetal para preparar caminos y accesos | Reducción de corte únicamente lo necesario para movilización | Área, Unidad y tipo de vegetación | Análisis según Parámetros del Ministerio | Área completa del proyecto | Única vez al inicio | Gerente Ambiental del proyecto | 25,000.00 | Informe de especies de flora |
| | | Afección de la vegetación | Afectación de especies raras o amenazadas | Corte de especies raras o amenazadas para preparar caminos y accesos | | | | | | | | |
| | Fauna | Migración de fauna | Afectación del habitad terrestre por ruido de los equipos | Afectación del habitad por ruido de los equipos | Disminución de ruidos y vibraciones | Número de especies faunísticas | Inventario según Parámetros del Ministerio | Área completa del proyecto | Única vez al inicio | Gerente Ambiental del Proyecto | 25,000.00 | Informe de especies de fauna |

***MATRIZ RESUMEN DEL PMAA LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE, SECCIÓN MATA DE PLÁTANO, MUNICIPIO JARABACOA, PROV. LA VEGA***

***FASE DE EJECUCIÓN O CONSTRUCCIÓN***

| Facto Ambiental | | | Condiciones de Línea base o Parámetro de Referencia | Impacto | Acción de Mitigación a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos | Parámetro a Monitorear | Indicador del Desempeño Ambiental | Puntos de Muestreo | Frecuencia de Monitoreos | Responsables | Costos RD$ | Documentos Generados |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Medio** | | **Factor Ambiental Afectado específica-mente** | | | | | | | | | | |
| Físico-Químico | Agua | Calidad de Agua Fluvial | Contaminación escorrentía con residuos | Contaminación escorrentía con residuos | Colocar un sistema con rejillas en la parte de desembocadura final de la PTAR en las canaletas de escorrentías | Volumen de Residuos a retener | Análisis de composición y caracterización de R. S. | Desemboca-dura del sistema de canaletas | Semanal | Gerente General del Proyecto | N. D. | Volumen de Residuos Retirados, caracterización. |
| | | Disponible-dad del Agua | Incremento del Agua tratada | Incremento del Agua tratada | Garantizar el tratamiento idóneo , Aplicar el Subprograma Control acuífero y Control R. oleosos | Turbidez, color, Olor, Sólidos | Estudio Hidrológico | Desemboca-dura del sistema | Mensual | Gerente Ambiental del Proyecto | N. D. | Volumen de agua a tratar |
| | Atmósfera | Calidad del Aire | Emisión de Particulado | Contaminación por la producción emisiones de particulado excavaciones y tránsito de vehículos pesados | Humectar las vías de acceso, y material excavado | Particulado en general PM10, PM5, PM2.5, PM1, PM0.5 Y PM0.3 | Realizar Análisis de Particulado con Laboratorio | Vías de acceso a 100 mt de la PTAR. Excavaciones | Mensual | Gerente Ambiental del Proyecto en materia atmosférica | 15,000.00 | Informe de Particulado |
| | | | Emisión de Gases | Contaminación por la producción emisiones por combustión interna de los equipos pesados | Realizar ajustes mecánicos | Emisiones de gases, $CO_2$, $NO_2$, $SO_2$, $NO_x$, CO, $O_2$ Y FT. | Realizar Análisis con Laboratorio Ajustados a Al Reglamento Ambiental de Emisiones | Dentro del área del proyecto | Semanal | Gerente Ambiental del Proyecto en materia atmosférica | 25,000.00 | Informe de emisiones de gases |
| | | Nivel Acústico | Emisiones de ruidos | Emisiones de ruidos producto de las excavaciones y compactaciones | Establecer horarios de trabajo de 8:00 am a 5:pm. Uso silenciadores | Decibeles (dB), Nivel de Ruido | Decibeles por debajo de 65 dB en horario diurno. | Dos Puntos Dentro del área del proyecto | Dos veces al día | Gerente Ambiental del Proyecto en materia atmosférica | 5,000.00 | Informe de emisiones de ruido |
| | Suelo | Capacidad productiva del suelo | Perdida de terreno agrícola | Perdida de capa vegetal para producción agrícola | Acopio de toda la capa de 50 cm que contenga material orgánico | Espesor de capa vegetal, volumen $m^3$ de suelo | Color de capa vegetal. Presencia de materia orgánica | Ubicación de cada componente de la obra | Única vez al inicio | Gerente Ambiental del proyecto | N. D. | Informe sobre volumen $m^3$ de suelo acopiado |
| | | Tasa de erosión | Erosión en laderas de causes hídricos | Erosión en laderas de causes hídricos | Subp. Erosión y derrumbes | Área a Recuperar | Derrumbes de taludes | Área Afectada | trimestral | Gerente Ambiental del proyecto | 15,000.00 | Reporte periódico |
| | | Uso de suelo | Sistema de Tratamiento de aguas | Sistema de Tratamiento de aguas | Programa manejo Residuos Sólidos | Cantidad de R. S. | Limpieza del área | Centro de acopio de RS | Trimestral | Gerente Ambiental del proyecto | 20,000.00 | Volumen de excavación |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Contaminación del suelo | Preparación del terreno y excavaciones | Preparación del terreno y excavaciones | Subp. Sistema de excavación, material estéril | Vol. De material suelto | Inundación en zona y escorrentía | Todas las áreas de excavación | Semanal | Gerente Ambiental del proyecto | 10,000.00 | Informe sobre caracterización de RS |
| Biótico | Flora | Perdida de vegetación | Afectación de Cobertura Vegetal o Boscosas | Reforestación. Uso Especie de la zona | Reforestación. Uso Especie de la zona | No. de especies retornadas, censo de especies | Inventario de especies en crecimiento | Zona de bosque | Semanal | Gerente Ambiental del proyecto | 25,000.00 | Inventario de especies existentes |
| | | Afección de la vegetación | Afectación de especies raras o amenazadas | Afectación de especies raras o amenazadas | Reforestación. Uso Especie de la zona | Cuantificación de las especies | Adaptación al nuevo microclima | Zona de bosque | Semanal | Gerente Ambiental del proyecto | | Inventario de especies existentes |
| | Fauna | Migración de fauna | Movilidad de fauna, cambio hábitat | Afectación del habitad por ruido de los equipos | Creación de hábitat, Reforestación | Cuantificación de las especies | Regreso al hábitat | Zona de bosque | Mensual | Gerente Ambiental del proyecto | 25,000.00 | Inventario de especies existentes |
| | | Afección de la fauna | Afectación de especies acuáticas por vertido de aguas residuales | Afectación de especies acuáticas por vertido de aguas residuales | Creación de hábitat, Reforestación | Inventario de las especies | Adaptación al nuevo microclima | Todas las áreas de proyecto | Mensual | Gerente Ambiental del proyecto | | Inventario de especies observadas |
| Socioeconómico y Cultural | Social | Mano de Obra | Incremento en la población circundante | Incremento en la población circundante | Plan de contingencia | No. De personas residentes | bienestar de los trabajadores | Área del Proyecto | Mensual | Gerente l del proyecto | 125,000.00 | Incremento de Nomina |
| | | Calidad de Vida | Incremento en la calidad de vida de la población | Incremento en la calidad de vida de la población | Medidas de seguridad | Poder Adquisitivo | bienestar de los trabajadores | Área del Proyecto | Mensual | Gerente del proyecto | 60,000.00 | Incremento de Nomina |
| | Económico | Economía Local | Incremento de Infraestructura | Incremento de Infraestructura | Programa Gestión Social | Poder Adquisitivo | bienestar de los trabajadores | Área del Proyecto | Trimestral | Gerente l del proyecto | 140,000.00 | Incremento de Nomina |
| | | Aumento Oferta laboral | Aumento de nivel de ingreso zonal, incremento en calidad de vida | Aumento de nivel de ingreso zonal, incremento en calidad de vida | Cursos y talleres | Poder Adquisitivo | Demanda o Solicitud de trabajo en la planta | Área del Proyecto | Mensual | Gerente del proyecto | 20,000.00 | Incremento de Nomina |
| | Salud | Afección de la salud | Deficiencia Respiratorias en individuos | Deficiencia Respiratorias en individuos | Programa Gestión Social | No. De personas ayudadas | Recuperación de los afectados | Área del Proyecto | Mensual | Gerente Ambiental del proyecto | 100,000.00 | Ayudas sociales |
| | Patrimonio Cultural | Cambio de Estilo de vida | Valor Culturales locales | Valor Culturales locales | Ayuda Comunitaria | No. De personas ayudadas | bienestar de los trabajadores | Zona Afectada | Trimestral | Gerente Ambiental del proyecto | 250,000.00 | Incremento de Nomina |
| | | Elemento de valor histórico | Afección de recursos históricos | Afección de recursos históricos | De ser hallado, notificar a las autoridades de Cultura | Elementos hallados | Numero de objetos hallados | Zona Afectada | Mensual | Gerente Ambiental del proyecto | 15,000.00 | Informe ambiental |
| | | Elemento de valor Arqueológico | Afección de recursos Arqueológicos | Afección de recursos Arqueológicos | De ser hallado, notificar a las autoridades de Cultura | Elementos hallados | Numero de objetos hallados | Zona Afectada | Mensual | Gerente Ambiental del proyecto | Informe ambiental | Informe ambiental |
| Perceptual | Paisaje | Modificación del Relieve natural | Degradación de la calidad visual | Degradación de la calidad visual | Construcción de verja perimetral que impida visibilidad | Riesgo de Derrumbes | Adaptación al cambio | Zona Afectada | Mensual | Gerente Ambiental del proyecto | Informe ambiental | Informe ambiental |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Variación del Paisaje natural | Afectación de sitios de importancias ecológicas | Afectación de sitios de importancias ecológicas | Programa de conservación | Alteración del Medio | Adaptación al cambio | Zona Afectada | Semanal | Gerente Ambiental del proyecto | Informe ambiental | Informe ambiental |
| | | Contaminación Visual | Afectación a la diversidad paisajística por la producción de residuos sólidos. | Afectación a la diversidad paisajística por la producción de residuos sólidos. | Construcción de verja perimetral que impida visibilidad | percepción de los transeúntes | Adaptación al cambio | Zona Afectada | Semanal | Gerente Ambiental del proyecto | Informe ambiental | Informe ambiental |

# CAPITULO VI:

# *B. PLAN DE CONTINGENCIA*

## *Introducción*

El programa de riesgos y contingencia propuesto por el Ing. Rafael Mieses del proyecto ***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE***. Se enmarca dentro de los parámetros de las instituciones de nuestro país. Tomamos como punto de reunión la oficina principal del proyecto.

## *Objetivos generales del Plan de Contingencias*

Los objetivos principales del Plan de Contingencias, es dotal al personal del proyecto ***LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE***, de un conjunto de herramientas y procedimientos estratégicos, para que estén en capacidad, de dar respuesta ante cualquier evento de desastre natural o el riesgo técnico humano, como resultado de las operaciones que se desarrollan en el proyecto de Lotificación.

Definir la estrategia de coordinación indicando las acciones que permitan controlar riesgos, evitar o mitigar el impacto destructivo de los desastres, y salvaguardar vidas, infraestructuras y el medio ambiente, ante la presencia de un agente perturbador.

De igual manera se propondrá la creación de una estructura funcional, que tenga por misión darle seguimiento a todos los planes diseñados para actuar en caso de desastres naturales como son terremotos, inundaciones, tormentas, ciclones, etc. A si como los riegos laborales que se traducen en lesiones, pérdidas de vidas y pérdidas económicas del proyecto, también velara por el cuidado y protección de riesgos ambientales, contaminación de las aguas, suelos, atmosfera, paisaje, ect.

## Objetivos específicos

- Proteger la vida de los trabajadores y visitantes
- Proteger las instalaciones del proyecto y áreas aledañas
- Proteger la biodiversidad de la zona
- Realizar en combinación con el Cuerpo de Bomberos de Jarabacoa y La Vega, Defensa Civil, simulacros de evacuación en caso de incendio, inundaciones, ciclón, sismo, etc.
- Mantener señalizada todas las áreas del proyecto.
- Mantenimiento periódico a los equipos de seguridad industrial
- Velar por la higiene y seguridad de los trabajadores dotándolos de herramientas y equipos necesarios.

## Alcance del Plan de Contingencias

La finalidad de este plan es definir con claridad la estructura organizativa del proyecto a partir de su misión en el manejo del programa de riesgos y contingencia que planteamos como propuesta básica y preventiva, encaminada a facilitar un seguimiento continuo y sistematizado de las actividades que rigen las operaciones del proyecto.

La organización de plan de contingencia será un procedimiento utilizado cuando una situación de emergencia requiera la toma de decisiones adecuadas en función del proceso operativo que se realiza en la empresa, o cualquiera de los mencionados anteriormente por la ocurrencia de la presencia de un fenómeno natural cualquiera de los mencionados anteriormente.

El propósito de la creación de este plan de contingencia, será identificar y definir los diferentes riesgos que puedan afectar del proyecto como son:

- Riesgos Naturales
- Riesgos de Carácter Geológicos

- Riesgos Naturales
- Riesgos Químicos o Conato de Incendio
- Riesgos en caso de Huracanes
- Plan de Contingencia para Derrames

### ✓ Prioridades de Protección y Sitios Estratégicos

Dentro de los sitios identificados como prioridad para fines de protección, se encuentran definidos en el acápite de análisis de riesgos los siguientes sitios como puntos de interés de alta importancia:

- Toda la infraestructura del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE."***, esto es debido a la vulnerabilidad a incendios.
- En el entorno de los tanques de almacenamiento de combustibles y aceites utilizados durante la fase de operación.

### ✓ *Tácticas de Prevención y Estrategias para manejo de Contingencia*

El propósito del procedimiento de administración de emergencias en caso de incidentes imprevistos, asegura la existencia de una capacidad de reacción ante la ocurrencia de estos eventos, que pueden incluir derrames accidentales de combustibles al suelo y/o subsuelo, condiciones anormales de operación, accidentes y situaciones potenciales de emergencia.

Dentro de las técnicas de prevención esta la creación del Comité de Contingencias adscrito a la Gerencia Gestión Ambiental (GGA) del proyecto, para indicar el apoyo permanente a las acciones de seguridad del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY***

***REAL ESTATE."***, el encargado del proyecto será responsable de vigilar las prácticas de seguridad, conservar el funcionamiento de los equipos en óptimas condiciones y reportar los resultados de acciones a la (GGA). El Comité de Contingencias estará conformado por:

- Encargado de Mantenimiento del proyecto
- Las metas primarias serán:
    1. nspección y mantenimento permanente de las condiciones de seguridad.
    2. Corrección inmediata de riesgos simples como requisito para continuar el trabajo.
    3. Reporte inmediato cuando las condiciones anómalas encontradas durante la inspección pongan en peligro la efectividad del sistema de seguridad implantado en ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE."***

### ✓ Coordinación de Apoyo Externo.

El Comité de Emergencias establecerá una comunicación con distintas entidades de gobierno o privadas, las cuales brindarán su ayuda antes, durante y después de la emergencia. Para esto se elaborará una lista que contendrá el nombre de la entidad, número(s) de teléfono y el nombre de, por lo menos, una persona contacto.

Las siguientes son algunas de las entidades con las cuales se ha establecido comunicación:

1. Cuerpo de Bomberos
2. Defensa Civil
3. Cruz Roja
4. Ambulancias

En lo que corresponde a las estrategias para el manejo eficiente de contingencias se detallan en los procedimientos que se presentan más adelante.

### ✓ *Capacitación en Gestión de Riesgos*

Todo personal gerencial del proyecto recibirá instrucción, y capacitación en seguridad ambiental en forma periódica.

Otros entrenamientos que se contemplan son:

- Administración ante eventos de origen natural.
- Evaluación de daños y análisis de necesidades para adecuada toma de decisiones.
- Auxiliar de primeros auxilios avanzados dentro de la estación.

Estos cursos de capacitación se ofrecerán dos veces al año, involucrando a todo el personal que conforme el Comité de Seguridad, de igual forma se incluirán personas que fingirán como emergentes de los miembros del comité de tal forma que en caso de ausencia de uno de estos, exista un personal capacitado que pueda sustituirlo de manera eficiente y sin perturbar el desenvolvimiento de las técnicas a aplicar en cada caso de emergencia que se pueda presentar.

### ✓ *Personal Responsable.*

Para los casos de emergencias, la gerencia del proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE."***, y/o encargado del proyecto será responsable directo de dirigir el Comité de Contingencias, el cual está compuesto por:

- Encargado de Mantenimiento del proyecto

- ✓ ***Costos para la implementación de los Planes de Contingencia***

Los costos asociados a las actividades de prevención se encuentran considerados en el presupuesto asignado al Programa de Manejo Adecuación Ambiental. Mientras que existe dentro del presupuesto anual una partida para denominado imprevistos el cual sirve para cubrir los costos de eventos aleatorios.

## RIESGOS NATURALES

Son aquellos que se producen por los cambios cíclicos de la naturaleza, y hoy en día alterados por las actividades propias del hombre, desencadenados eventos con intensidades nunca antes vistas, entre estas se pueden destacar los sismos y las tormentas tropicales, tornados, lluvias intensas y huracanes.

## RIESGOS DE CARÁCTER GEOLÓGICOS

En el siguiente mapa se presenta un resumen de los principales sismos que han ocurrido e influido en toda la isla dada su intensidad. La consulta permitió observar los eventos ocurridos con sus epicentros y magnitudes donde se aprecia que el área estudiada no ha sido afectada directamente por sismos, sin embargo se deben tomar medidas, para estar preparados en el momento de sentir movimientos telúricos.

El objetivo principal es reducir los riegos en casos de un fenómeno como este, aplicando políticas ambientales de prevención y reacción para proteger la integridad física del personal.

***Medidas de prevención en caso de un sismo:***

(Identificación de las áreas con alto potencial para la generación de terremotos;

- Mantener la calma y alentar a los compañeros a no perderlas
- No abandonar el área donde se encuentra mientras dure el sismo, al menos que este cerca de una salida despejada y sin peligro.

Esto implica aplicar políticas presenticas con son las siguientes:

- Desconecte todo tipo de equipo electrónico a su alcance
- Mantenerse alejado de cristales y ventanas
- Mantenerse alejado de estanterías y tremerías
- Trate de colocarse debajo de marcos y estructuras que estén próximo a columnas (vanos o pórticos)
- Manténgase alejado de árboles, postes y líneas eléctricas.

***Acciones ante una actividad Sísmica***

Los daños ocasionados por un evento de esta naturaleza, se pueden evaluar dependiendo de factores tales como: la distancia desde su hipocentro a la zona que compete proteger, a las fallas tectónicas a que pertenece y la magnitud del mismo.

***Medidas después del Sismo***

- Espere las instrucciones del comité de emergencia
- Mantener la calma y ayudar a los demás a mantenerla
- Los que estén en mejores condiciones físicas deben constituirse en comité de ayuda
- Los brigadistas deben pasar balance en todas las áreas y contabilizar el personal
- No encienda ningún aparato electrónico. No encienda cerillos, velas, aparatos de flama abierta o aparatos eléctricos, hasta asegurarse de que no haya fuga de sustancias inflamables.
- Efectúe con cuidado una completa verificación de los posibles daños de la estación.

- En caso de fugas de agua o gas, repórtelas inmediatamente.
- Compruebe si hay incendios o peligro de incendio y repórtelo a los bomberos.
- Verifique si hay lesionados y busque ayuda médica de ser necesaria.
- Evite pisar o tocar cualquier cable suelto o caído.
- Limpie inmediatamente líquidos derramados como medicinas, materiales inflamables o tóxicos.
- No coma ni beba nada contenido en recipientes abiertos que hayan tenido contacto con vidrios rotos.
- No use el teléfono excepto para llamadas de emergencias; encienda la radio para enterarse de los daños y recibir información. Colabore con las autoridades.
- Esté preparado para futuros sismos (réplicas). Las réplicas, generalmente son de menor intensidad que la sacudida principal pero pueden ocasionar daños adicionales.
- No propague rumores.
- Aléjese de los edificios y estructuras dañadas.
- Verifique los estantes y alacenas, ábralos cuidadosamente, ya que le pueden caer los objetos encima.
- En caso de quedar atrapado, conserve la calma y trate de comunicarse al exterior golpeando con algún objeto.

***Medidas a tomar bajo techo:***

1. Conserve la calma y tranquilice a las personas de su alrededor.
2. Si tiene oportunidad de salir rápidamente de la edificación hágalo inmediatamente, pero en orden. **Recuerde**: No grite, No corra, No empuje, y diríjase a una zona segura.

3. Aléjese de libreros, vitrinas, estantes u otros inmuebles que puedan deslizarse o caerse, así como de las ventanas, espejos y tragaluces.
4. En caso de encontrarse lejos de una salida, ubíquese debajo de una mesa o escritorio resistente, que no sea de vidrio, cúbrase con ambas manos la cabeza y colóquelas junto a las rodillas. En su caso, diríjase a alguna esquina, columna o bajo del marco de una puerta.
5. Una vez terminado el sismo desaloje el inmueble.

## RIESGOS LABORALES

Son aquellos a los que se expone el personal en los centros de trabajo, estos usualmente se generan por errores humanos

Son aquellos riesgos que, siendo identificados en los frentes de trabajo, son parte consecuente de la naturaleza misma del proyecto y de los procesos operacionales que se desarrollan en la planta.

Para poder identificar estos riesgos, se tomaran en cuenta los diferentes análisis de los proceso desarrollados en cana una de las actividades del proyecto. Para tales fines, podemos mencionar algunos puntos neurálgicos que fueron analizados tales como: los frentes de explotación, zonas de carga y descarga de las lajas, taludes inadecuados, entre otros).

***Primeros Auxilios Básicos***

Son las primeras atenciones que reciben un accidentado o enfermo repentino por un médico, un paramédico u enfermero antes de ser trasladado a un hospital.

***Norma de Primeros Auxilios***

Trabajar con lo que se tiene al alcance de las manos, además trabajar desde el lugar del accidentado hasta que se logre asistencia médica.

*En caso de Riesgos Laborales prestar atención a:*

Gritos extraños Alaridos
Quejidos Llamadas de Auxilio

Cambios de sonidos en equipos entre otras.

***Principios de Acción de Emergencias de un Socorrista***

- ***Auto Control:*** mantenga la calma, domine sus nervios y temores buen entrenamiento y un conocimiento de lo que se debe hacerse e la base del Auto Control.
- ***Seguridad del Área:*** evalué los posibles regiegos tanto para la víctima como para usted
- ***Evaluación Primaria:*** consiste en realizar un examen rápido de la víctima para determinar y atender las lecciones que puedan poner en peligro su vida.

***Botiquín:*** estará equipado con los materiales para prestar los primeros auxilios, así como transportación. Su contenido debe ser:

- Un frasco de polvos, aerosol o pomada
- Un frasco de alguna sustancia desinfectante
- Un rollo de algodón
- Aspirina
- Elixir paragógico
- Dos rollos de esparadrapos
- Una pomada para picadura de insectos
- Veinte curitas o venditas de diferentes tamaños
- Una tijera
- Una pinza esterilizada
- Un termómetro
- Una pomada para quemadura
- Un frasco de jabón liquido





***Signos Vitales:*** son los parámetros que nos indican el buen o mal funcionamiento de nuestro organismo:

| | |
| --- | --- |
| Consciencia | Respiración |
| Pulso | presión arterial |

***Normas para atención de fracturas:***

- No mover la victima a no ser que su vida corra peligro
- En caso de fractura, no intentar llevar el hueso a su lugar
- Nunca trate de averiguar si hay una fractura haciendo que la víctima camine o haga movimiento en la parte afectada
- Si se trata de una pierna fracturada puede ser inmovilizada con la otra pierna.

***Quemadura:*** es una lección producida en la piel u órgano al ser sometido a un contacto con temperatura externa ya sea fría o caliente. A su vez pueden clasificarse en:

- Térmicas: por frio o calor
- Radiación: Por el sol

- Por Fricción: al deslizarse sin protección por un objeto
- Eléctrica: por electricidad
- Química: por ácidos y alcalinos

***Primeros auxilios en caso de quemaduras:***

- Cubra con gasa esterilizada y seca
- No punche las ampollas
- Proteja los tejidos para posibles injertos
- Si la quemadura es en las extremidades elevarlas
- No toque la quemadura podría contaminarla
- Prevenga el shock

## Riesgo Químico o Conato de Incendio



Los incendios son una de las emergencias más comunes en el ambiente laboral de este tipo. Su magnitud puede ir desde un simple conato, fácilmente controlable, hasta un incendio de grandes proporciones.

El fuego es una reacción química que involucra la oxidación o rápida combustión de un elemento, para su existencia es necesaria la intervención de tres elementos fundamentales que son:

Combustible Oxigeno Calor

Todo fuego no controlado termina en incendio, por lo tanto es indispensable distinguir entre un conato de incendio o incendio, el conato es cuando el fuego no se ha expandió y puede controlarse con extintores.

Durante emergencias de incendio la prioridad máxima es proteger la salud y la seguridad de todas las personas que se encuentran en el lugar.

***Incendio:*** es cuando el conato de incendio se ha extendió y se ha vuelto incontrolable, requiere la presencia de personal especializado que aplique grandes cantidades de agua para su extinción.

Los fuegos se clasifican en varios tipos que son: Clase A, Clase B y Clase C.

La empresa debe contar con tres tipos de extintores que son:

- **Polvo químico seco (ABC):** esto extintores se pueden usar en cualquier tipo de contacto de incendio.
- **Extintor gas halon 12-11:** estos equipos son recomendados para conatos de incendios en equipos electrónicos ya que no dañan los componentes y circuitos eléctricos.
- **Extintor Dióxido de Carbono (CO2):** se utilizan solamente para conatos de gases y combustibles inflamables. Este se considera extintor de gases limpios.

***Medidas preventivas:***

- Respetar las áreas donde existe la prohibición de no fumar
- No arrojar cigarrillos y cerillos a cestos de basura
- No usar parillas eléctricas ni calefactores de resistencia abierta
- No usar extensiones eléctricas en mal estado
- Mantener desconectado los equipos que no se están utilizando
- Conocer la ubicación y el manejo de los extintores, hidrantes y la ruta de evacuación.
- Informar la existencia de los equipos de emergencia al comité de emergencia
- Reportar cualquier olor a objeto quemado

Para esto se seguirán los siguientes pasos:

- El comité de Contingencias se asegurará que el equipo de protección y extinción de incendios se mantengan debidamente inspeccionados y certificados por personal cualificado y acreditado por las agencias reglamentarias.
- Mantener en lugar visible y/ o accesible a la lista de entidades de Apoyo Externo con números de teléfono y nombres de personas contacto.
- La responsabilidad de activar este Plan está en manos de cualquier persona que vea o tenga conocimiento de que se ha desarrollado un incendio.
- Esta persona dará la alarma y avisará a cualquier empleado de la situación.
- Identificar la fuente generadora del fuego.
- Aislar el área afectada, retirar equipos o materiales.
- Realizar procedimientos de control del fuego.
- Combata el incendio desde una distancia máxima. Supervisores, Directores de Departamentos y personal a cargo de las Instalaciones serán los responsables de rendir informes de todo lo sucedido y de las actividades realizadas.

### ✓ *Plan de Contingencia contra Derrames de Combustibles*

A continuación se presentan las actividades a realizar durante un derrame de combustible (durante la fase de construcción):

- Desalojar inmediatamente del lugar todas las personas que no son necesarias para atender el derrame.
- Inspeccionar el área e identificar si hay algún riesgo químico o físico que ponga en riesgo su salud y seguridad.
- Identificar y utilizar el equipo de protección personal, el cual debe incluir:

a) Gafas de seguridad

b) Guantes aislante de energía eléctrica

c) Protección respiratoria con carbón activado

- Si al momento de llegar al lugar, la sustancia aún se está derramando controle la fuente y detenga el derrame.
- Vierta suficiente material absorbente alrededor del líquido derramado. Para cantidades pequeñas de sustancias inflamables use material absorbente no reactivo como vermiculita, arena o almohadillas.
- Eliminar toda fuente de calor o ignición.
- No tocar ni caminar sobre el material derramado.
- En caso de que el derrame sea mayor a un galón, comunicar oficialmente al Cuerpo de Bomberos y MIMARENA.
- Luego de tener controlado el derrame, evaluar el nivel de contaminación provocado.

***Medidas Preventivas***:

- Controlar las operaciones de trasvase de combustibles.
- Inspeccionar continuamente el estado de los contenedores de combustibles.

## ✓ *Plan de Contingencia para Huracanes*

## ✓ Amenazas por Vientos Huracanados

EL Caribe es una zona fuertemente amenazada por huracanes, dada su ubicación recibe a los fenómenos meteorológicos que se forman frente a las costas de África, debido a la permanencia de los vientos alisios, la rotación de la tierra, y la circulación general de

la atmósfera sobre estas latitudes, provocando que los mismos cambien en sus direcciones más bien hacia el noreste.

La categorización utilizada actualmente para estos eventos la podemos ver en la Tabla a continuación

| *CATEGORÍA* | *VIENTOS (Km./HR)* | *VIENTOS MPH* | *PRESIÓN ATMOSFÉRICA* |
|---|---|---|---|
| Depresión | <56 | <35 mph | ------ |
| Tormenta tropical | 56-117 | 35-73 mph | ------ |
| Categoría 1 | 118-152 | 74-95 mph | 966 mb> |
| Categoría | 153-176 | 96-110 mph | 980-965 mb |
| Categoría 3 | 177-208 | 111-130 mph | 964-945 mb |
| Categoría 4 | 209-248 | 131-155 mph | 944-920 mb |
| Categoría 5 | 248 + | 155 mph+ | <920 mb |

El régimen climático del Caribe, está bajo la influencia de los desplazamientos norte-sur de la Zona de Convergencia Intertropical (ZCIT).

Cuando esta zona se desplaza hacia su posición más al sur (inicios de año), los alisios del noreste soplan con mucho más intensidad en toda la costa occidental.

A continuación mostramos un resumen del historial de los ciclones más importantes que han pasado por la República Dominicana, los de mayor incidencia por categoría y número de Huracanes y Mes:

La Vulnerabilidad ante la ocurrencia de Huracanes que se manifiesta en el área del proyecto, ha sido catalogada como de **Alta Vulnerabilidad**. El siguiente cuadro presenta en función de la escala del evento los daños que puede ocasionar:

| Cate-goría | Definición | Daños esperados |
|---|---|---|
| 1 | Viento 118-152 Kph | ***DAÑOS MÍNIMOS*** Sin daño real a estructuras. Daños a árboles y arbustos, inundación de caminos costeros. Daños menores a muelles. |
| 2 | Viento 153-176 Kph | ***DAÑOS MODERADOS.*** Algún daño de techos, puertas y ventanas en edificaciones. Daño considerable a la vegetación, a muelles y atracaderos. Rutas costeras podrían inundarse 2- 4 horas antes de la llegada del ojo. |
| 3 | Viento 177-208 Kph | ***DAÑOS EXTENSOS*** Algún daño estructural a pequeñas residencias y edificios de altura con daño menor en paredes estructurales. Inundaciones cerca de la costa destruyen pequeñas estructuras y se dañan estructuras mayores. Terrenos menor a 1.7m s, n.m. pueden inundarse. |
| 4 | Viento 209-248 Kph | ***DAÑOS EXTREMOS.*** Daños extensos a paredes estructurales con algunas fallas totales de estructuras de techo en edificaciones menores. Erosión considerable de plazas. Daño considerable a muelles inferiores de estructuras costeras. Terrenos menores a 3 m. s. N. m. pueden inundarse requiriendo evacuación masiva. |
| 5 | Vientos mayores que 248 Kph | ***DAÑOS CATASTRÓFICOS*** Falla total de estructuras de techo en residencias y edificios altos. Fallas totales en algunos edificios. Daño mayor a niveles inferiores de todas las estructuras ubicadas a menos de 5 m.s.m.n. y a 400 m de la línea costera. Evacuación masiva de áreas residenciales de zonas bajas adyacentes a la línea de costa. |

El huracán es la amenaza natural más frecuente en la zona, por lo que se deben establecer las previsiones tendentes a mitigar sus efectos. Se deberá tener presente ante la amenaza:

### ✓ *Materiales y equipos de emergencia en almacén*

1. Radio de baterías.
2. Linternas con baterías.
3. Baterías suficientes para radios y linternas.
4. Capas de agua y cobertores plásticos para materiales considerados volátiles.
5. Contenedores de agua.
6. Equipos de primeros auxilios.
7. Cajas de herramientas.

### ✓ *Medidas preventivas generales*

1. Poda de árboles que puedan representar riesgos al personal.
2. Mantener fotos recientes de las infraestructuras para fines de reclamo al seguro.
3. Apagar todos los circuitos eléctricos durante el paso del huracán.
4. Limpiar el lugar de cualquier material volátil.

### ✓ Acciones después del paso del huracán

1. Se procede a evaluar los daños provocados por el Huracán.
2. La gerencia de recursos humanos procederá a normalizar las actividades y el personal del proyecto.
3. Se inician los trámites documentales de reclamos al seguro.
4. Se levantará un inventario de daños por instalación.
5. Hacer contacto con los contratistas y suplidores para iniciar el proceso de reconstrucción.
6. El encargado del comité actualizará el plan de contingencia basado en la experiencia adquirida con el paso del huracán.

# CAPITULO VI:

# C. MATRIZ INDICADORES DE CAMBIO CLIMÁTICO

| Elemento del medio | Nombre del subprograma | Afectación | Medidas | Costos ($RD) |
|---|---|---|---|---|
| Vientos fuertes / Huracanes / | Plan de Contingencia | Instalaciones | •Espere las instrucciones del comité de emergencia<br>•Mantener la calma y ayudar a los demás a mantenerla<br>•Los que estén en mejores condiciones físicas deben constituirse en comité de ayuda<br>•Los brigadistas deben pasar balance en todas las áreas y contabilizar el personal<br>•No encienda ningún aparato electrónico.<br>•Se revisaran los sistemas de drenaje, para evitar inundaciones de agua.<br>•Debe esperarse un tiempo prudente antes de salir de sus lugares luego de pasar el fenómeno. | 30,000.00 |
| Inundación por marea / refracción del oleaje / | Plan de Contingencia | Instalaciones | •Después del paso del huracán se procederá a hacer una evaluación general de los daños ocasionados<br>•Realizar un plan para organizar las áreas afectadas<br>•Asignar las funciones a los diferentes encargados de área | 30,000.00 |
| Sismos | Plan de Contingencia | Instalaciones | •Mantener la calma y alentar a los compañeros a no perderlas<br>•No abandonar el área donde se encuentra mientras dure el sismo, al menos que este cerca de una salida despejada y sin peligro.<br>Esto implica aplicar políticas presenticas con son las siguientes:<br>•Mantenerse alejado de cristales y ventanas<br>•Mantenerse alejado de estanterías y tremerías<br>•Trate de colocarse debajo de marcos y estructuras que estén próximo a columnas (vanos o pórticos) | 30,000.00 |
| Incendios | Plan de Contingencia | Instalaciones | •Respetar las áreas donde existe la prohibición de no fumar<br>•No arrojar cigarrillos y cerillos a cestos de basura<br>•No usar parillas eléctricas ni calefactores de resistencia abierta<br>•No usar extensiones eléctricas en mal estado<br>•Mantener desconectado los equipos que no se están utilizando<br>•Conocer la ubicación y el manejo de los extintores, hidrantes y la ruta de evacuación.<br>•Informar la existencia de los equipos de emergencia al comité de emergencia<br>•Reportar cualquier olor a objeto quemado | 30,000.00 |
| Sequia | Plan de contingencia | Áreas verdes del proyecto | •Prevención y control de incendios forestales<br>•Siembra de variedades con bajos requerimientos de agua<br>•Reportar cualquier olor a objeto quemado | 10,000.00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Aumento de Temperatura | Plan de Contingencia | Centro pediátrico | •Difundir información entre la población sobre las ondas de calor (síntomas, consecuencias y medidas de prevención)<br>•Establecer un programa Especial de Atención a la población para la temporada de calor.<br>•Realizar campañas de información para el control epidemiológico de enfermedades trasmitidas pro vectores | 10,000.00 |

**CAPITULO VII:**

# *GLOSARIO DE TÉRMINOS AMBIENTALES*

# CAPITULO VII: GLOSARIO DE TÉRMINOS TÉCNICOS AMBIENTALES

- **Alcance**. Definición de pertinencia y profundidad de la EIA.

• **Análisis de riesgo**. Estudio o evaluación de las circunstancias, eventualidades o contingencias que - en el desarrollo de un proyecto, obra o actividad – pueden generar peligro o daño a la salud humana, al ambiente o a los recursos naturales.

• **Área de influencia**. Territorio donde ocurren los impactos ambientales significativos.

• **Auditoria ambiental**. Evaluación de acciones ya ejecutadas, destinada a identificar y medir la magnitud de los daños ambientales existentes y de sus riesgos asociados, para cotejarlos con los resultados de los estudios de impacto ambiental correspondientes, o con los índices de calidad ambiental requeridos por la legislación vigente.

• **Calidad ambiental**. Estructuras y procesos ecológicos que permiten el desarrollo sustentable (o racional), la conservación de la diversidad biológica y el mejoramiento del nivel de vida de la población humana. También puede ser entendida como el conjunto de propiedades de los elementos del ambiente que permite reconocer sus condiciones básicas.

• **Calidad de un informe**. Pertinencia técnica, administrativa y ambiental de un informe.

• **Calificación**. Proceso mediante el cual se decide si un estudio de impacto ambiental reúne los requisitos mínimos de forma y fondo necesarios para su aprobación.

• **Carácter**. Referencia a la consideración positiva o negativa de un impacto respecto al estado previo a la acción; indica si, en lo que se refiere a la faceta de la vulnerabilidad que se esté teniendo en cuenta, ésta es beneficiosa o perjudicial (Ej. positivo y negativo).

• **Ciclo de proyecto**. Etapas en la preparación de un proyecto desde la fase de idea hasta la ejecución y abandono.

• **Compensación**. Subgrupo de las medidas de corrección mediante las cuales se propende restituir los efectos ambientales irreversibles generados por una acción o grupo de ellas en un lugar determinado, a través de la creación de un escenario similar al deteriorado, ya sea en el mismo lugar o en un área distinta.

• **Componente ambiental**. Elemento constitutivo del ambiente.

• **Comportamiento**. Evolución de los impactos ambientales previstos (si es a corto plazo y luego cesa; si aparece rápidamente; si su culminación es a largo plazo; si es intermitente, etc.).

• **Contaminación**. Grado de concentración de elementos químicos, físicos, biológicos o energéticos por encima del cual se pone en peligro la generación o el desarrollo de la vida, provocando impactos que ponen en riesgo la salud de las personas y la calidad del medio ambiente.

• **Contingencias**. Medidas frente a los riesgos o accidentes de un proyecto.

• **Deterioro ambiental**. Modificación que disminuye la calidad ambiental como consecuencia de una acción humana.

• **Diagrama de flujo**. Método útil para identificar impactos indirectos. Se usa para establecer relaciones de causalidad lineal entre las acciones y el ambiente, particularmente en proyectos relativamente simples. Su aplicación se hace compleja en la medida que se multiplican las interacciones. Sin embargo, su uso promueve la identificación sistemática de los impactos realmente significativos.

• **Ecología**. Ciencia que estudia la distribución y abundancia de los seres vivos.

• **Ecosistema**. Unidad básica de estudio de la naturaleza.

• **Ecosistemas ambientalmente críticos**. Ecosistemas que han perdido su capacidad de recuperación o autorregulación.

• **Ecosistemas ambientalmente sensibles**. Ecosistemas altamente susceptibles al deterioro por la introducción de factores ajenos o exógenos.

• **Efectos**. Cualquier modificación en el ambiente derivado de acciones humanas.

• **Elementos sensibles**. Preocupaciones ambientales claves y parámetros ambientales relevantes para los impactos significativos.

• **Estado actual**. Situación sin proyecto.

• **Estándares ambientales**. Umbrales de aceptabilidad de deterioro o daño.

• **Estudio de impacto ambiental**. Documento que sustenta el análisis ambiental preventivo y que entrega los elementos de juicio para tomar decisiones informadas en relación a las implicancias ambientales de proyectos.

• **Evaluación de impactos**. Identificación, medición, jerarquización y comparación de impactos ambientales.

• **Evaluación preliminar**. Definición temprana del significado ambiental de un proyecto, promoción del foco ambiental y definición de cobertura y alcance de la evaluación de impacto ambiental, incluyendo la información necesaria para ello.

• **Evitar**. Eliminar un impacto.

• **Extensión**. Área donde se produce la medida ambiental, o área de influencia del impacto.
• **Externalidad**. Efectos a los cuales no se le asignan valores pero que producen costos o beneficios ambientales.

• **Factores ambientales**. Elementos que permiten caracterizar los impactos (tiempo, valor, cantidad, peligros, riesgos, daños, etc.).

• **Fiscalización**. Conjunto de acciones dispuestas por los organismos del Estado que, en uso de sus facultades legales, buscan que se cumpla la normativa y las condiciones ambientales.

• **Foco ambiental**. Priorización de la temática ambiental, eliminando todos aquellos elementos no ambientales y la información que no explique los impactos.

• **Fragilidad**. Capacidad de deterioro de un ecosistema frente a estímulos humanos.

• **Gerenciamiento del impacto**. Acciones administrativas y de gestión destinadas a facilitar el manejo de los impactos ambientales.

• **Grupos vulnerables**. Grupos humanos de alto riesgo o de valor especial (grupos indígenas, minorías, etc).

• **Impactos adversos**. Impactos ambientales negativos.

• **Impacto ambiental**. Cambio significativo en un parámetro ambiental en un período específico y en un área definida como resultado de una actividad particular, comparado con la situación que habría resultado sin acción

• **Impactos acumulativos**. Impactos que resultan de una acción propuesta, y que se incrementan al añadir los impactos colectivos o individuales producidos por otras acciones.

• **Impactos directos**. Impactos primarios de una acción humana que ocurren al mismo tiempo y en el mismo lugar que ella.

• **Impactos positivos**. Acciones que involucran un mejoramiento del ambiente.

• **Importancia**. Alude al significado relativo (se asimila a la ''calidad del impacto''). Por ejemplo: importancia ecológica de las especies eliminadas, o intensidad de la toxicidad del vertido, o el valor ambiental de un territorio, desde el punto de vista de los recursos naturales y la calidad ambiental (clasificado como: alto, medio y bajo).

• **Indicadores**. Parámetro o valor que entrega indicaciones acerca de la condición de una variable, tema o fenómeno. Valores de referencia para analizar el comportamiento de los impactos.

• **Jerarquización**. Definición de la relevancia del impacto.

• **Límites espaciales**. Área de influencia de los impactos ambientales.

• **Límites temporales**. Período de tiempo considerado en el análisis de los impactos ambientales.

• **Línea de base**. Condición ambiental previa al desarrollo de un proyecto.

• **Localización**. Ubicación del proyecto en el territorio.

• **Magnitud**. Informa de la extensión y cantidad del impacto.

• **Matriz de causa-efecto**. Instrumento que vincula causas y efectos de impactos ambientales, incluyendo la medición y jerarquización de impactos.

• **Medidas de mitigación**. Acción realizada para manejar impactos y llevarlos a niveles de aceptabilidad.

• **Medidas de prevención**. Diseño y ejecución de obras o actividades encaminadas a anticipar los posibles impactos negativos que un proyecto, obra o actividad pueda generar sobre el entorno humano y natural.

• **Medio ambiente**. Entorno biofísico y sociocultural que condiciona, favorece, restringe o permite la vida.

• **Minimización**. Disminuir el impacto a umbrales de aceptabilidad.

• **Mitigación**. Diseño y ejecución de obras o actividades dirigidas a moderar, atenuar, minimizar o disminuir los impactos negativos que un proyecto, obra o actividad pueda generar sobre el entorno humano y natural.

• **Monitoreo**. Obtención espacial y temporal de información específica sobre el estado de las variables ambientales, destinada a alimentar los procesos de seguimiento y fiscalización ambiental.

• **Normas de calidad**. Conjunto de condiciones que, de acuerdo a la legislación vigente, deben cumplir los distintos elementos que componen el ambiente.

• **Normas de emisión**. Valores que establecen la cantidad máxima permitida de emisión de un contaminante, medido en la fuente emisora.

• **Ordenamiento territorial**. Formulación de principios y criterios para el uso del territorio. cursos naturales y la calidad ambiental (clasificado como: alto, medio y bajo).

• **Partes afectadas**. Personas o grupos de personas que reciben los impactos ambientales negativos de un proyecto.

• **Partes interesadas**. Identificación de instituciones y personas vinculadas a los impactos ambientales derivados del proyecto.

• **Participación**. Proceso continuo de información e incorporación de la ciudadanía en las decisiones ambientales.

• **Participación anticipada**. Proceso de participación en las fases tempranas de la EIA y previo a las exigencias legales.

• **Participación formal**. Proceso de participación contenido y regulado en la legislación.

• **Participación no formal**. Proceso de participación no regulado explícitamente por alguna disposición legal.

• **Pasos de la EIA**. Etapas que debe cumplir la EIA para revisar el significado ambiental de una acción humana.

• **Plan de manejo ambiental**. Instrumento que detalla las acciones requeridas para prevenir, mitigar, controlar y compensar los posibles impactos ambientales negativos, o aquel que busca acentuar los impactos positivos, causados en el desarrollo de un proyecto, obra o actividad. Incluye programa de mitigación, programa de compensación, programa de respuestas a contingencias, programa de seguimiento y programa de capacitación.

• **Plan de participación**. Documento que detalla los medios y acciones que expresamente se impulsarán para involucrar a la comunidad durante el proceso de EIA.

• **Política ambiental**. Definición de principios rectores y objetivos básicos que la sociedad se propone alcanzar en materia de protección ambiental.

• **Preservación**. Medida de gestión que permite la mantención de los ecosistemas y ambientes impidiendo cualquier intervención que altere sus características esenciales.

• **Proceso de evaluación de impacto ambiental**. Conjunto de requisitos, pasos y etapas que deben cumplirse para que un análisis ambiental preventivo sea suficiente como tal según los estándares internacionales.

• **Programa**. Conjunto coordinado de directrices que integran a un grupo de proyectos de similar naturaleza en diversos niveles territoriales.

• **Programa de compensación**. Medidas tendientes a crear ambientes similares a los destruidos por un proyecto.

• **Programa de mitigación**. Conjunto de acciones tendientes a minimizar los impactos negativos sobre el ambiente en la construcción, operación y abandono de las obras e instalaciones.

• **Programa de prevención y control de riesgos**. Conjunto de acciones y medidas para enfrentar eventuales accidentes en la infraestructura o insumos, y en los trabajos de construcción, operación y abandono de las obras.

• **Programa de respuesta a contingencias**. Detalle de las acciones a realizar como respuesta a los accidentes en el proyecto.

• **Programa de seguimiento**. Medidas para el acompañamiento de la evolución de la línea de base, de los impactos ambientales y de las acciones contenidas en el plan de manejo ambiental.
• **Recuperación**. Reinstalación de la condición original del ambiente con ayuda humana.

• **Redes**. Conexiones entre acciones, impactos y variables del ambiente que resultan en cambios en la calidad de vida, recursos naturales, vida salvaje y actividades económicas.

• **Rehabilitación**. Crear condiciones de calidad ambiental aceptable.

• **Relevancia ecológica**. Importancia de los procesos ecológicos.

• **Requerimientos ambientales**. Exigencias ambientales aplicables al proyecto.

• **Restauración**. Recomponer las condiciones originales de ambientes deteriorados.

• **Reversibilidad**. Tomar en cuenta la posibilidad, dificultad o imposibilidad de retornar a la situación anterior a la acción.

• **Revisión**. Proceso formal aplicado por la autoridad para verificar la pertinencia formal, técnica y ambiental de un informe.

• **Riesgos naturales**. Probabilidad de ocurrencia de catástrofes debido a factores naturales.

• **Seguimiento**. Conjunto de decisiones y actividades destinadas a velar por el cumplimiento de los acuerdos ambientales establecidos durante un proceso de evaluación de impacto ambiental.

• **Sinérgico**. Impacto distinto a los originales producidos por la interacción de acciones y/o elementos del ambiente y/o otros impactos ambientales.

• **Singularidad**. Estado de representatividad del ambiente afectado.

• **Sistema de EIA**. Forma de organización y administración de un proceso de evaluación de impacto ambiental según la realidad y capacidad de quien lo aplique.

• **Superposición cartográfica**. Cartografía sobrepuesta de impactos ambientales significativos o elementos del ambiente.

• **Términos de referencia**. Documento que caracteriza el conjunto de requerimientos y contenidos de un EIA para evaluar y manejar los impactos ambientales significativos de un proyecto específico. Contiene los alcances, exigencias y metodologías necesarias para elaborar la EIA.

• **Territorio afectado**. Incluye el área de localización del proyecto y obras/actividades anexas, y el área afectada por los impactos.

• **Valores ambientales**. Condiciones o elementos ambientales de valor patrimonial y/o interés que definen su protección.

• **Variabilidad natural**. Evolución del ambiente sin intervención humana.
• **Viabilidad**. Cumplimiento de condiciones y supuestos derivados de las decisiones Políticas, sociales, económicas y ambientales.

**CAPITULO VII:**

# *B. BIBLIOGRAFÍA*

## ✓ BIBLIOGRAFÍA


I. ***Procedimiento para la Tramitación de Permisos Ambientales de Instalaciones Existentes*** Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales. 2002.. Santo Domingo, R. D.

II. ***Reglamento del Sistema de Permisos y Licencias Ambientales***. Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales. 2002. Santo Domingo, R. D.

III. ***Normas Ambientales sobre la Calidad de Agua y Control de Descargas***. Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales. 2003. Santo Domingo, R. D.

IV. ***Guía para La Realización de Las Evaluaciones de Impacto Social (EIS).*** Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales. 2004. Imprenta La Unión, Santo Domingo, R. D.

V. ***Normas Ambientales para la Protección contra Ruidos.*** Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales. 2003. Santo Domingo,

VI. ***Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales.*** Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales. 2000. Santo Domingo, R. D.

VII. ***Normas Ambientales para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos.*** Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales. 2003. Santo Domingo, R. D.

VIII. ***La Identidad Social y Nacional en Dominicana, Un Análisis Psico-Social.*** Záiter Mejía Alba Josefina, 1996. Editora Taller.

IX. ***Gestión y Fundamentos de Evaluación de Impacto Ambiental*.** Guillermo Espinoza, 2007, –BID y CED, Santiago de Chile.

X. ***Pautas para la Elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental***. Liliana Betancourt Fernández y Alejandro Herrera Moreno, 2010, Editora Búho, Santo Domingo, República Dominicana.

XI. ***Evaluación de Impacto Ambiental.*** Javier Granero Castro y Miguel Ferrando Sánchez, 2 da Edición, Editora FC. Madrid España.

XII. ***Importancia de las plantas nativas y endémicas en la reforestación.*** García, R., M. Mejía y F. Jiménez, 1997. Editora Corripio, Santo Domingo. 86 pp.

XIII. ***VIII Censo Población y Familia.*** Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). 2002.

XIV. ***Diccionario Botánico de Nombres Vulgares de la española. 2da edición Jardín Botánico Nacional*** Liogier, H. A. 2000. "Dr. Rafael Ma. Moscoso, Editora Corripio, Santo Domingo, República Dominicana, 598 pp.

XV. ***Investigación de Mercados.*** William G. Zikmund, 1998. Prentice-Hall Hispanoamericana, S.A. Sexta Edición.

XVI. ***Curso Manejo de Sustancias Peligrosas,*** José A. Negrón, Santo Domingo, República Dominicana, Nov. 2008

XVII. ***Identificación y Descripción de Impactos Ambientales, PMAA y Diagnósticos Ambientales de Mega Proyectos.*** Universidad UNPHU, , Santo Domingo, República Dominicana, Dic. 2006

XVIII. ***Gestión Integral de Residuos Sólidos,*** Instituto de Innovación en Biotecnología e Industria (IIBI), , Santo Domingo, República Dominicana, mayo 2007.

XIX. ***Residuos Sólidos: un enfoque multidisciplinario***. Liliana Márquez Benavides, Vol. I, Primera Edición, 2011, Editora Libros en Red.

XX. ***Tratado de Gestión del Medio Ambiente Urbano,*** Mariano Seoánez Calvo, Ingeniería del Medio Ambiente.

# ***CAPITULO VIII:***

# *ANEXOS*

A continuación, se presenta un listado en forma de anexo las informaciones complementarias a la presente Declaración de Impacto Ambiental correspondientes al proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"***.

1. *Copia de **Cédula** del Promotor del Proyecto*
2. ***Memoria Descriptiva** del Proyecto*
3. ***Título de Propiedad** del terreno donde se construirá el Proyecto*
4. *Planos de Localización del Proyecto*
5. *Planos de Lotificación del Proyecto*

PÁEZ LUXURY
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Santo Domingo, Distrito Nacional.
06 de enero del año 2022.-

***Señora:***
Indhira I. de Jesús Salcedo, MSc.
***Viceministra de Gestión de la Calidad Ambiental***
***Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales***
Su despacho. -

Distinguida señora:

Por esta vía, permítanos saludarle y a la vez felicitarle por su reciente designación en esa tan importante institución.

Con la finalidad de obtener la autorización ambiental, aprovechamos la ocasión para registrarnos en el Sistema Nacional de Registro Ambiental que rige ese Ministerio. Nuestro proyecto ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE",*** *cuenta con una dimisión superficial de 63,000.53 $m^2$ para lotificar en 27 solares, destinados a la construcción de villas y residencias.* El proyecto se encuentra ubicado en el centro del Municipio de Jarabacoa, Provincia de La Vega.

El proyecto será ejecutado por la empresa *Páez Luxury Real Estate SRL*, que desde hace años nos hemos comprometido a cumplir con los parámetros ambientales en el municipio, de forma que, se preserve el medio ambiente en este entorno y se garantice el desarrollo sustentable en el tiempo.

Anexamos a la misiva; Memoria descriptiva del proyecto, Cheque a favor del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales por monto de RD $5,000.00, Planos de Localización y Ubicación, Formulario de Registro de Instalaciones debidamente completado, Copia de Cedula de Identidad del Promotor, Copia de Titulo y Contrato de Compra y Venta, Presupuesto Proyectado firmado.

Esperando ser favorecidos de antemano, en el tiempo más breve posible, muy cortésmente le saluda:

***Sr. Francisco Páez Nin***
Representante.

***Ing. Rafael Mieses***
***Consultor Ambiental***
***Reg. Amb. 10-470***

# Formulario de Registro para Autorización Ambiental de Proyecto, Obra o Actividad

**Código:----------**

## 1. Datos generales

**1.1. Nombre del proyecto, obra o actividad:** *"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE"*

## 1.2. Localización

**1.2.1 Dirección :** *MATA DE PLÁTANO, MUNICIPIO JARABACOA, PROVINCIA LA VEGA*

| Provincia | Municipio | Sección | Paraje o Ciudad |
|---|---|---|---|
| *LA VEGA* | *JARABACOA* | *JARABACOA* | *MATA DE PLÁTANO* |

**Referencia:** *(Punto cercano al proyecto, obra o actividad)*: *A SIETE KILOMETRO DEL CENTRO DE JARABACOA Y UN KILOMETRO DE ARROYO NARANJO*

| | | |
|---|---|---|
| **1.2.2 Coordenadas UTM (polígono o trazado del proyecto, obra o actividad, según plano catastral)*** | **Latitud:** *19 Q 334341.30 m E* | **Longitud**: *2114578.97 m N* |

**1.3 Nombre del promotor:** (*Persona física o jurídica, pública o privada, que propone la realización del proyecto, inversión o propuesta de desarrollo, y es responsable del mismo, **a favor del cual será emitida la Autorización Ambiental***): *"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE / PÁEZ LUXURY REAL ESTATE SRL "*

RNC: *1-31-72933-9*

Nacionalidad: *DOMINICANA*

**1.3.1 Dirección promotor:** *AV. RÓMULO BETANCOURT NO. 1304, TORRE CORPORATIVA BELLA VISTA CENTER II, NIVEL 11*

| | | |
|---|---|---|
| **Tel:** *809-533-5878* **Tel:** *849-865-7903* | **Cel**: *1-809-763-3652* **Fax:** | **Correo electrónico:** *info@paezluxuryrealestate.com / rafaelmieses01@yahoo.com.mx* |

**1.3.2 Representante o gestor del proyecto, obra o actividad** *(Persona autorizada por el promotor a gestionar los procesos de la solicitud*
*SR. FRANCISCO PÁEZ NIN / RAFAEL MIESES ENCARNACIÓN*

Cédula/Pasaporte: *001-1321732-7 / 001-1300054-1*

Nacionalidad: *DOMINICANA*

**1.3. Dirección representante:** AV. RÓMULO BETANCOURT NO. 1304, TORRE CORPORATIVA BELLA VISTA CENTER II, NIVEL 11.

| | | |
|---|---|---|
| **Tel:** *809-533-5878* | **Cel:** *809-763-3652* | **Correo electrónico:** *info@paezluxuryrealestate.com / rafaelmieses01@yahoo.com.mx* |
| **Tel:** *849-865-7903* | **Fax:** | |

## 2. Características generales del proyecto, obra o actividad

**2.1. Sector (es) económico (s)** (marque todos los que apliquen)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Infraestructura ❑ | Agropecuario ❑ | Industrial ❑ | Minero ❑ | Comercial y Misceláneo ❑ |
| Forestal ❑ | Turístico ❑ | Urbanístico X ❑ | Combustible ❑ | Otros ❑ |
| Energético ❑ | Pecuario ❑ | Farmacéutico ❑ | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **2.2. Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU)**** | **2.2.1 Código numérico:** | *K* | *70* | *701* | *7010* |

**2.2.2 Descripción CIIU:** *Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados*

**2.3. Descripción breve del proyecto, obra o actividad**: *Lotificar un área 63,000.53 m² en 27 solares que van desde 1,500.20 m2 hasta 3,015.00 m2 para la construcción de villas y residencias.*

| | |
|---|---|
| **2.4. Extensión del terreno (m²) :** *63,000.53* | **2.5. Área de construcción (m²)** *: 40,000.00* |

## 3. Aspectos socioeconómicos

| | |
|---|---|
| **3.1. Inversión total RD$:** *7,000,000.00* | **3.2 .Inversión nacional o extranjera:** *Nacional* |

| | | |
|---|---|---|
| **3.3 Número de empleos** | **(a) Fase de construcción:** *20* | **(b) Fase de operación:** 10 |

Yo, *SR. FRANCISCO PÁEZ NIN*, promotor, doy fe de que las informaciones aquí presentadas son veraces, y reflejan el conocimiento técnico actual respecto al proyecto, obra o actividad

**Anexo**: Lista de requisitos.

*06/01/22*
Firma y Fecha



REPÚBLICA DOMINICANA
JUNTA CENTRAL ELECTORAL
CÉDULA DE IDENTIDAD Y ELECTORAL

001-1321732-7

LUGAR DE NACIMIENTO:
SANTO DOMINGO, D.N.
FECHA DE NACIMIENTO:
11 DICIEMBRE 1980
NACIONALIDAD: REPUBLICA DOMINICANA
SEXO: M SANGRE: A+ ESTADO CIVIL: SOLTERO
OCUPACIÓN: EMPRESARIO (A)
FECHA DE EXPIRACIÓN:
11 DICIEMBRE 2024

FRANCISCO
PAEZ NIN



CEDULA ANT.
000000-000
COLEGIO ELECTORAL
0191A
UBICACION DEL COLEGIO
COLEGIO DOMINICANO DE LA SALLE
LA ESPERILLA
AVENIDA BOLIVAR NO. 807

001-1321732-7
REGISTRO DE NACIMIENTO
001-01-2005-01-00015840
CODIGO POSTAL
10107

V11449746

DIRECCION DE RESIDENCIA
PREDO ENRIQUE UREÑA, Edif. TORRE HISPANIA Piso 1 Apto. 1-A
SECTOR
LA ESPERILLA
MUNICIPIO
DISTRITO NACIONAL

ROMÁN ANDRÉS JÁQUEZ LIRANZO
PRESIDENTE JCE

IDDOM001132173<275<<<<<<<<<<<
8012115M2412115DOM<<<<<<<<<<<3
PAEZ<NIN<<FRANCISCO<<<<<<<<<<

## Requisitos Solicitud para Autorización Ambiental de Proyecto, Obra o Actividad

### Generales:

- Carta de solicitud para Autorización Ambiental, dirigida al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Formulario de registro para autorización ambiental de proyecto, obra o actividad, *debidamente completo a computadora o máquina de escribir.*
- Copia de la cédula de identidad y electoral o de pasaporte (si es extranjero), del promotor y representante.
- Copia del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), para razón social.
- Copia del Registro Mercantil.
- Copia del título de propiedad. Cuando el (los) título (s) de propiedad no estén a nombre del promotor, adicional al título, se deberá anexar el contrato de compra y venta o arrendamiento, entre el propietario y el promotor del proyecto, notariado y legalizado por la Procuraduría General de la República Dominicana, que relacione el promotor y los documentos depositados. Para proyectos gubernamentales presentar decreto de utilidad pública.
- Copia del Plano o Mensura Catastral, sellado y/o certificado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. No es obligatorio en caso de arrendamiento.
- Carta de No Objeción de uso de suelo del Ayuntamiento correspondiente (obligatorio original), no aplica para proyectos forestales, excepto para los aserraderos en zonas urbanas.
- Resumen ejecutivo de la memoria descriptiva del proyecto, obra o actividad y sus componentes, según la naturaleza del mismo: tipo de infraestructura, cantidad y fuentes de servicios generales (agua, energía eléctrica, residuos sólidos, etc.), descripción detallada del sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Hoja topográfica a escala 1:50,000, a color, con el polígono en coordenadas UTM, obligatorio para proyectos u obras mineras, turísticas y forestales.*
- Mapa de localización, escala 1:1000 a 1:5000, legible, a color, donde se muestren las coordenadas UTM del polígono del proyecto, obra o actividad.*
- Plano de conjunto y una planta dimensionada a escala legible, tamaño 11 x 17. En caso de contemplar Planta Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) anexar planos.
- Anexar los últimos tres (3) reportes de los beneficios o pérdidas (IR-2 ó IR-1) según corresponda, que incluya el anexo A1, avalado por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). En caso de no estar registrado en la DGII, anexar un análisis financiero que muestre los activos totales, certificado por un Contador Público Autorizado (CPA). (En caso de estar operando antes de la promulgación de la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales (64-00) del 18 de agosto del año 2000).
- Anexar el análisis de presupuesto proyectado.

### Requisitos adicionales y específicos según sector económico

- **Expendio y almacenamiento de combustibles:** Copia fieles de no objeciones de: a) Defensa Civil, b) Cuerpo de Bomberos, y c) Comisión de Seguimiento del Plan Regulador Nacional del Ministerio de Industria y Comercio (formulario MIC-M0011). Estas certificaciones y no objeciones tendrán como máximo un (1) año de haber sido emitidas al momento de someter su solicitud de autorización ambiental ante este Ministerio. Las copias fieles presentadas deben estar selladas y certificadas por la institución.
- **Zonas turísticas:** Certificación de No Objeción a Uso de Suelo emitida por el Ministerio de Turismo que describa los parámetros de desarrollo del proyecto. Aplica tanto para proyectos de nueva construcción como para ampliaciones.
  **Planes de manejo forestal:** Presentar plan de manejo forestal elaborado por un prestador de servicios forestales, según el formato establecido.
- **Industriales forestales (aserraderos):** Incluir los siguientes documentos: a) plan de abastecimiento de materia prima conforme con la capacidad del equipo de aserrío; b) documento de posesión legal del equipo de aserrío si ya se ha adquirido, en caso contrario presentar cotización del mismo; c) especificaciones del equipo de aserrío: marca, color, tipo de sierra, diámetro de la sierra, tipo de combustible a utilizar, capacidad del motor y capacidad de aserrío.
- **Concesiones mineras:** Autorización emitida por decreto del Poder Ejecutivo.
- **Compañías de fumigación:** Permiso de control de plaguicidas y de registro de regente, emitidos por el Ministerio de Agricultura; registro sanitario y registro de plaguicidas emitidos por el Ministerio de Salud Pública.
- **Antenas de telecomunicaciones:** No objeción del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC).

**Nota: Todos los documentos requeridos anteriormente deberán estar legibles y vigentes al momento de la solicitud.**

## Formato de entrega:

- Depositar un (1) ejemplar de todos los documentos y una (1) copia fiel e idéntica del expediente completo en formato digital (CD) en PDF debidamente identificado en un archivo único de capacidad máxima de 20 MB. Los planos y mapas deben estar en formato Auto Cad (DWG) o Argics (SHP).
- Todos los documentos serán depositados en fólder tamaño 8½ x 11, de cartón, ajustado con gancho de folder perforado (presillas para folder). No espiral.

**Las solicitudes correspondientes a las categorías A, B y C, serán depositadas en la sede principal del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección de Servicios de Autorizaciones Ambientales (Ventanilla Única), de lunes a viernes, en horario de 8:00 a.m. a 2:30 p.m. Para categoría D, dirigir y depositar la solicitud en la Dirección Provincial correspondiente al desarrollo del proyecto, obra o actividad.**

## Tarifa:

Cheque certificado o de administración por valor de cinco mil pesos con 00/100 (RD$ 5,000.00) a nombre del Ministerio Medio Ambiente y Recursos Naturales, correspondiente al ingreso de la solicitud, para categorías A, B y C, y de dos mil pesos con 00/100 (RD$2,000.00), para categoría D.

- **Nota:** El costo de la Autorización Ambiental, en caso de ser emitida, es calculado por Resolución Administrativa.

**NO SE ADMITIRÁN EXPEDIENTES INCOMPLETOS BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA**

Otros documentos podrán ser requeridos oportunamente de acuerdo a los resultados de la evaluación ambiental. El depósito de la documentación de ninguna manera significa el otorgamiento de la autorización ambiental.

Para información adicional, puede comunicarse al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de Ventanilla Única, Ave. Cayetano Germosén, Esq. Ave. Gregorio Luperón, El Pedregal, Santo Domingo, República Dominicana Código postal: 02487. Teléfono (809) 567-4300, Ext. 6150,6151; 7150-7154.
Página Web: www.ambiente.gob.do
Correo Electrónico: ventanilla.unica@ambiente.gob.do

Este formulario y requisitos se encuentran disponibles en la Página Web, opción “Servicios”.

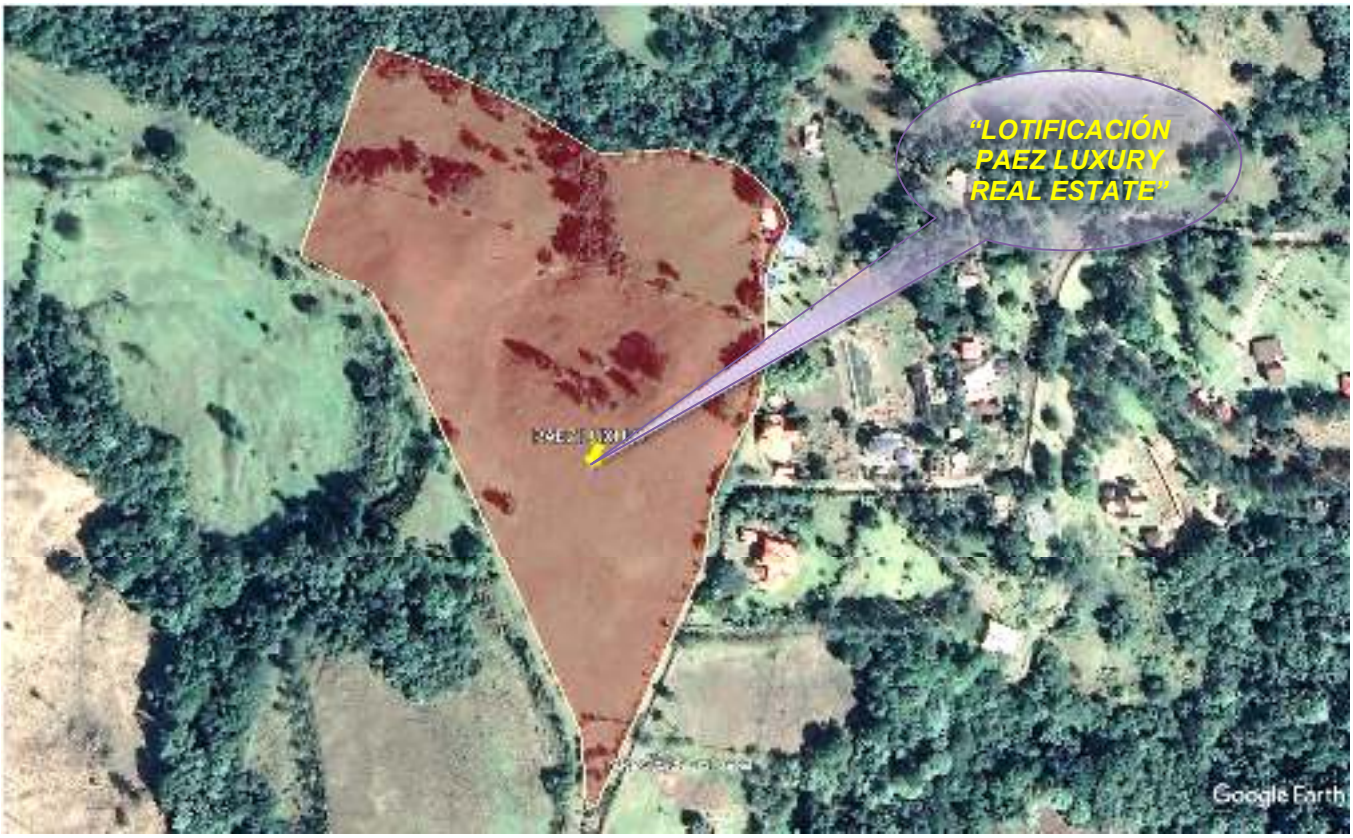
* Para proyectos lineales (carretas, líneas de transmisión), indicar los puntos de coordenadas del trazado.
** Para la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) puede ingresar al link http://btpucp.pucp.edu.pe/ciiu/pdf/CIIU.xls

***Sin importar si el promotor, su representante o un tercero, ha llenado y firmado este formulario y sus anexos, está certificando que toda la información contenida en el mismo es verdadera. Proveer información falsa puede hacer que pierda el derecho a optar por una autorización ambiental, so pena de las responsabilidades civiles, penales y administrativas que deberá de asumir. Favor verificar que todas sus respuestas son correctas y que el formulario esté debidamente completo.***

# MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El proyecto de turístico ***"LOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE",*** está debidamente representado por La ***empresa PÁEZ LUXURY REAL ESTATE SRL*** y el ***SR. FRANCISCO PÁEZ NIN.*** El proyecto consiste en lotificar un área de 63,000.53 $m^2$ en 6 manzanas con 27 solares que van desde 1,500.20 $m^2$ hasta 3,015.00 $m^2$. Los componentes del proyecto son 1 Garita de acceso y seguridad, 1 Gazebo, aceras, contenes y agua.

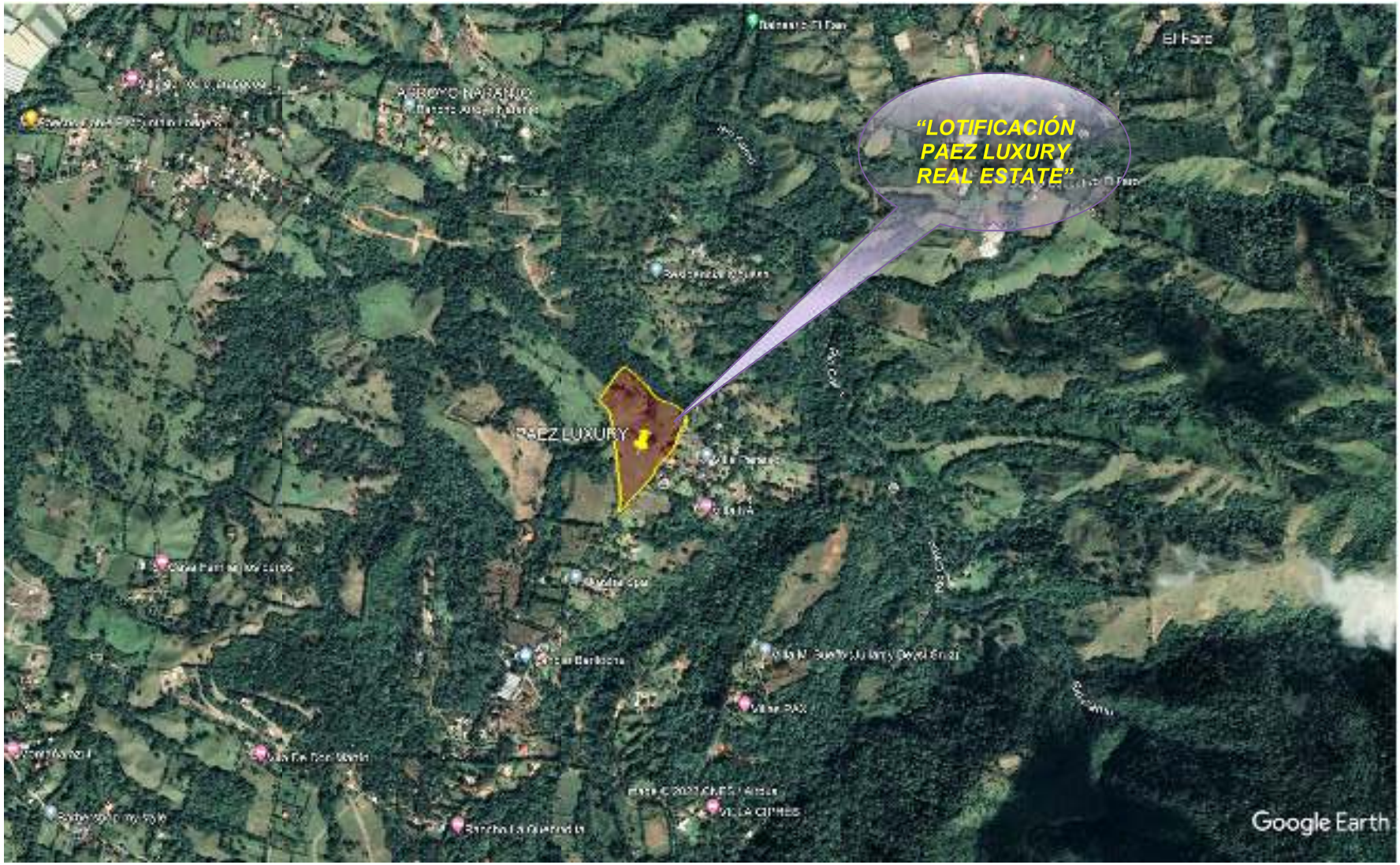
La ubicación especifica del proyecto, está en una porción de terreno con una dimensión superficial de 63,000.53 $m^2$. Localizada en el sector Mata de Plátano, Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega. Con las coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) 19 Q 334341.30 m E y 2114578.97 m N.



| COORDENADAS EN UTM ZONA 19 Q | | |
|---|---|---|
| *Puntos* | *Este* | *Norte* |
| **P1** | 334,341.30 | 2,114,578.97 |
| **P2** | 334,347.02 | 2,114,589.31 |
| **P9** | 334,358.73 | 2,114,815.28 |
| **P10** | 334,363.40 | 2,114,838.30 |
| **P13** | 334,357.67 | 2,114,870.99 |
| **P16** | 334,320.32 | 2,114,919.52 |
| **P19** | 334,440.26 | 2,115,001.35 |
| **P27** | 334,487.95 | 2,114,967.39 |
| **P39** | 334,593.15 | 2,114,841.97 |
| **P50** | 334,496.88 | 2,114,695.06 |
| **P59** | 334,349.52 | 2,114,572.08 |

La distribución de la lotificación está dividida de la siguiente manera:

| *Manzanas* | *Cantidad de solares* |
|---|---|
| **A** | 4 |
| **B** | 4 |
| **C** | 4 |
| **D** | 3 |
| **E** | 7 |
| **F** | 5 |
| *Total* | ***27 solares*** |


"LOTIFICACIÓN
PAEZ LUXURY
REAL ESTATE"
PAEZ LUXURY
El Faro
Google Earth

Las vías de acceso interno tendrán una capa de rodadura en mezcla de hormigón asfáltico o bituminosa en caliente tipo D-20 con espesor de 6 cm. y la capa intermedia tipo S-25 con espesor de 7 cm. El riego de Imprimación ECL-1 resistencia 0.30 kg/cm$^2$ y el riego de Adherencia ECR-1 de resistencia 0.30 kg/cm$^2$ el suelo se compactará a un Proctor Modificado de 99.89 %. El ancho promedio de las vías es de 6 m y longitud de 810 metros.



El balance de transformadores eléctricos es de 250 KVA, distribuido tal como muestran los planos eléctricos en el diagrama unifilar de potencias. La energía del proyecto será suministrada a través del sistema energético local (EDENORTE).

El sistema de instalación de aguas potables para el proyecto es abastecido del sistema local (INAPA), mediante tuberías de diámetro Ø 3" para la distribución interna del proyecto. Siendo las cometidas hacia los solares de Ø ¾", serán 28 en total.

El sistema recolector de aguas residuales que se generaran en el proyecto completo es colectado mediante un sistema de tuberías de polivinilo de diámetro de 4´´. Los diámetros de la tuberías son variantes entre Ø 4´´, Ø 6´´ y Ø 8" respectivamente, estarán colocados

de forma longitudinal y confinados paralelos al eje central de los elementos estructurales y verticales de la estructura.

El sistema cuenta con 28 acometidas y tiene una longitud total de 850 metros lineales, será colocado 14 registros que están distribuidos en toda la red recolectora para mejor mantenimiento. Las aguas son colectadas desde la salida de los solares en tuberías de PVC Ø 4´´. Luego se conectan al sistema sanitario para ser tratadas en el sistema de tratamiento de aguas residuales tipo cámara séptica con filtro biológico y flujo ascendente y conectados al sistema de tratamiento.

En cuanto a los residuos sólidos que se generaran en el proyecto, con una población estimada de 5 personas por viviendas con una generación de 0.8 kg / hab / día., para un total aproximado de 150 kg/semana. Este servicio será pagado al ayuntamiento local para la recolección, transportación y disposición final.

El destino final lo proporcionaremos por nuestros propios medios hacia el vertedero del municipio. Colocaremos un sistema de clasificación de estos residuos, a través de cuatro (4) tanque debidamente pintados e identificados.

La urbanización contara con calles asfaltadas, iluminación, canalización de aguas pluviales, suministro de agua potable, áreas verdes comunes, parqueos y área de recreación.
Durante la actividad de lotificación el volumen de tierra a mover será de 120 metros cúbicos. No es necesario realizar botes, ya que serán utilizadas para compensar otras áreas.

Les extendemos una cordial invitación en nuestras instalaciones a fin de verificar lo que aquí plasmamos, ratificamos que estamos en la mejor disposición de colaboración y servicio, como hasta hoy lo hemos hecho, en aras de buscar soluciones compatibles con el medio ambiente.

Hacemos esta solicitud por motivación propia, considerando que es necesario contar con la anuencia de este Ministerio por el tipo de actividad que desarrollamos.





Ave. 27 de Febrero No. 228. La Esperilla, Torre Friusa, D.N. Código Postal 10106
Tel:809-682-2688 Email:servicioalcliente@camarasantodomingo.do www.camarasantodomingo.do RNC:401023687

CAMARA
COMERCIO Y PRODUCCION
SANTO DOMINGO

registro
mercantil

**********

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO INGRESANDO A WWW.CAMARASANTODOMINGO.DO

**********

**********

EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CÁMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE SANTO DOMINGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY NO. 3-02 DEL 18 DE ENERO DEL 2002, EXPIDE EL SIGUIENTE:

**CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - SRL**

**REGISTRO MERCANTIL NO.** 145749SD

**********

**DENOMINACIÓN SOCIAL:** PAEZ LUXURY REAL ESTATE S.R.L.

**SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - SRL** **RNC:** 1-31-72933-9

**FECHA DE EMISIÓN:** 2/3/2018 **FECHA DE VENCIMIENTO:** 2/3/2024

**********

SIGLAS: **NO REPORTADO**

NACIONALIDAD**: REPÚBLICA DOMINICANA**

CAPITAL SOCIAL: **RD$100,000.00**

MONEDA: **DOP**

FECHA ASAMBLEA CONSTITUTIVA/ACTO: **23/2/2018**

FECHA ÚLTIMA ASAMBLEA: **5/10/2022**

DURACIÓN DE LA SOCIEDAD: **INDEFINIDA**

**DOMICILIO DE LA EMPRESA:**

CALLE: **XIII JUEGOS NO.51**

SECTOR: **EL MILLON**

MUNICIPIO: **DISTRITO NACIONAL**

**DATOS DE CONTACTO DE LA EMPRESA:**

TELÉFONO (1): **(809) 740-7575**

TELÉFONO (2): **NO REPORTADO**

CORREO ELECTRÓNICO: **No Reportado**

FAX: **NO REPORTADO**

PÁGINA WEB: **NO REPORTADO**

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD: **COMERCIO**

OBJETO SOCIAL: **COMPRAVENTA Y COMERCIALIZACION DE INMUEBLES.**

PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS: **INMUEBLES**

SISTEMA ARMONIZADO (SA): **NO REPORTADO**

**********

**SOCIOS:**

| NOMBRE | DIRECCIÓN | RM/CÉDULA /PASAPORTE | NACIONALIDAD | ESTADO CIVIL |
|---|---|---|---|---|
| FRANCISCO HUMBERTO PAEZ CID | GASPAR POLANCO NO.64 (SAVICA), MIRADOR NORTE, DISTRITO NACIONAL, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA | 001-0729500-8 | DOMINICANA | Soltero/a |
| FRANCISCO PAEZ NIN | PEDRO ENRIQUE UREÑA, EDF. TORRE HISPANIA, PISO 1, APTO. 1-A, LA ESPERILLA, DISTRITO NACIONAL, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA | 001-1321732-7 | DOMINICANA | Soltero/a |

CANTIDAD SOCIOS: En el presente certificado figuran 2 de 2 socios.

CANTIDAD DE CUOTAS SOCIALES: 1,000

**********

**ÓRGANO DE GESTIÓN:**

| NOMBRE | CARGO | DIRECCIÓN | RM/CÉDULA /PASAPORTE | NACIONALIDAD | ESTADO CIVIL |
|---|---|---|---|---|---|
| FRANCISCO PAEZ NIN | Gerente | PEDRO ENRIQUE UREÑA, EDF. TORRE HISPANIA, PISO 1, APTO. 1-A, LA ESPERILLA, DISTRITO NACIONAL, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA | 001-1321732-7 | DOMINICANA | Soltero/a |

DURACIÓN ÓRGANO DE GESTIÓN: 4 AÑO(S)

**********

**ADMINISTRADORES/PERSONAS AUTORIZADAS A FIRMAR:**

| NOMBRE | DIRECCIÓN | RM/CÉDULA /PASAPORTE | NACIONALIDAD | ESTADO CIVIL |
|---|---|---|---|---|
| FRANCISCO PAEZ NIN | PEDRO ENRIQUE UREÑA, EDF. TORRE HISPANIA, PISO 1, APTO. 1-A, LA ESPERILLA, DISTRITO NACIONAL, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA | 001-1321732-7 | DOMINICANA | Soltero/a |

**********

**COMISARIO(S) DE CUENTA(S) (SI APLICA):**

NO REPORTADO

| NOMBRE | DIRECCIÓN | RM/CÉDULA /PASAPORTE | NACIONALIDAD | ESTADO CIVIL |
|---|---|---|---|---|

**********

**ÓRGANO LIQUIDADOR:**

NO REPORTADO

| NOMBRE | CARGO | DIRECCIÓN | RM/CÉDULA /PASAPORTE | NACIONALIDAD | ESTADO CIVIL |
|---|---|---|---|---|---|

**********

**ENTE REGULADO:**

NO REPORTADO

**NO. RESOLUCIÓN:**

NO REPORTADO

**********

**TOTAL EMPLEADOS:** 0 **MASCULINOS:** 0 **FEMENINOS:** 0

**SUCURSALES/AGENCIAS/FILIALES:**

NO REPORTADO

**********

**NOMBRE(S) COMERCIAL(ES)**

| NOMBRE | NO. REGISTRO |
|---|---|
| PAEZ LUXURY REAL ESTATE | 500767 |

**********

**REFERENCIAS COMERCIALES**

NO REPORTADO

**REFERENCIAS BANCARIAS**

NO REPORTADO

**********

**COMENTARIO(S)**

NO POSEE

**********

**ACTO(S) DE ALGUACIL(ES)**

NO POSEE

**********

ES RESPONSABILIDAD DEL USUARIO CONFIRMAR LA VERACIDAD Y LEGITIMIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO A TRAVÉS DE SU CÓDIGO DE VALIDACIÓN EN NUESTRA PÁGINA WEB: WWW.CAMARASANTODOMINGO.DO

**********

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY NO. 126-02 SOBRE COMERCIO ELECTRÓNICO, DOCUMENTOS Y FIRMAS DIGITALES.

**********

Santiago Mejia Ortiz
Registrador Mercantil

***no hay nada más debajo de esta línea***

Digitally signed by Santiago Eugenio Mejia Ortiz
Date: 2022.10.19 15:26:23 -04:00

0899 CERTIFICADO DE TÍTULO 220

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ

REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

3000748045

1/12/2021 11:43 a. m.

L.899, F.199, Vol.121

JARABACOA

LA VEGA

153,289.52 m²

Registro de Títulos de La Vega

313145207273

AGROPECUARIA EL SALTO, S.R.L.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a AGROPECUARIA EL SALTO, S.R.L., RNC No.1-01-71187-6, sobre el inmueble identificado como 313145207273, que tiene una superficie de 153,289.52 metros cuadrados, matrícula No.3000748046, ubicado en JARABACOA, LA VEGA. El derecho tiene su origen en DESLINDE, según consta en el documento No.6622020112517 de fecha 19/nov/2021, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO NORTE. Inscrito a las 11:43:23 a. m. el 01/dic/2021. AGROPECUARIA EL SALTO, S.R.L., persona debidamente representada por JOSE ALCIBIADES DE JESUS BRACHE BATISTA, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-0974042-3, según consta en Acta de fecha 16/nov/2020. AGROPECUARIA EL SALTO, S.A., persona debidamente representada por JOSE A. BRACHE, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-0944042-3. AGROPECUARIO EL SANTO, S.A., persona debidamente representada por JOSE A. BRACHE, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-0944042-3 . Quedando cancelada la matrícula 3000749479; 3000749598; 3000749609; 3000509344; 3000749638 y 3000529653. Emitido el 30 de agosto del 2022.

Nathalie Rivera Féliz
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de La Vega

2072115165

21207211516508992023

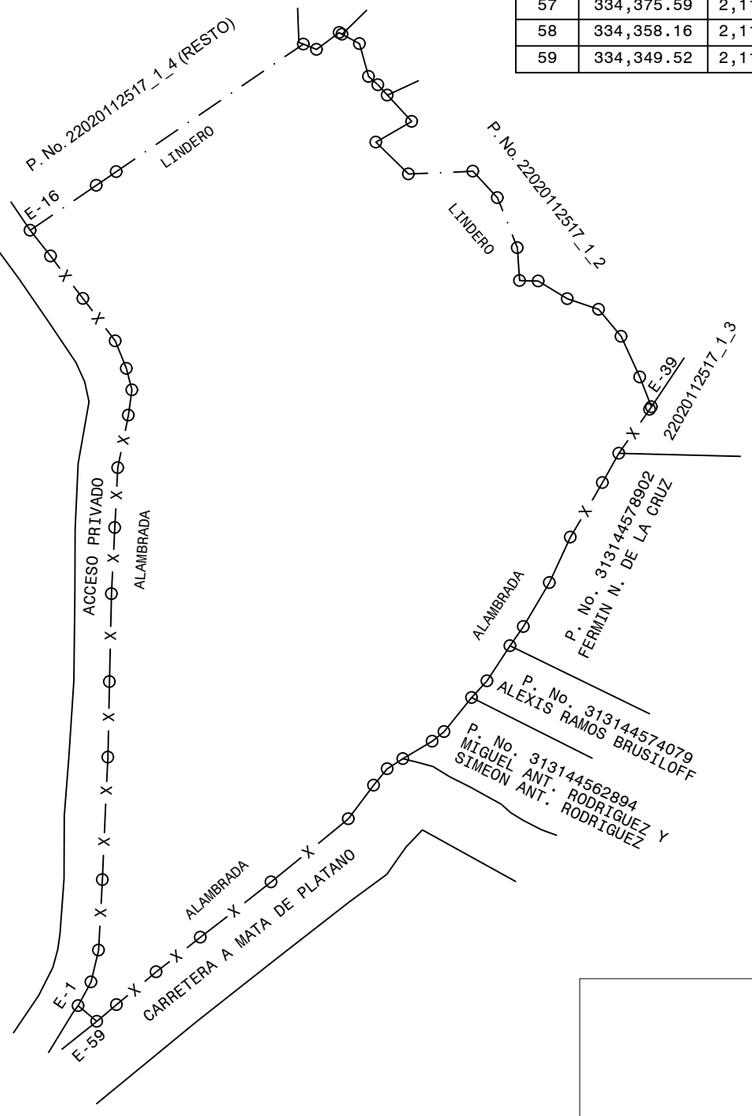
Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

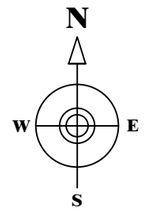
03827258

LEER AL DORSO

DOCUMENTO OFICIAL SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

| PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| EST. | X | Y | RUMBOS | DIST. |
| 1 | 334,341.30 | 2,114,578.97 | N 28º 57' E | 11.82 |
| 2 | 334,347.02 | 2,114,589.31 | N 13º 24' E | 14.40 |
| 3 | 334,350.36 | 2,114,603.32 | N 03º 00' E | 31.03 |
| 4 | 334,351.98 | 2,114,634.30 | N 02º 35' E | 53.84 |
| 5 | 334,354.41 | 2,114,688.09 | N 01º 10' E | 33.16 |
| 6 | 334,355.09 | 2,114,721.24 | N 01º 16' E | 38.65 |
| 7 | 334,355.95 | 2,114,759.88 | N 02º 59' E | 29.16 |
| 8 | 334,357.46 | 2,114,789.00 | N 02º 46' E | 26.31 |
| 9 | 334,358.73 | 2,114,815.28 | N 11º 29' E | 23.49 |
| 10 | 334,363.40 | 2,114,838.30 | N 08º 02' E | 11.24 |
| 11 | 334,364.98 | 2,114,849.43 | N 14º 40' W | 09.75 |
| 12 | 334,362.51 | 2,114,858.86 | N 21º 44' W | 13.06 |
| 13 | 334,357.67 | 2,114,870.99 | N 37º 28' W | 23.41 |
| 14 | 334,343.43 | 2,114,889.58 | N 37º 19' W | 23.45 |
| 15 | 334,329.21 | 2,114,908.22 | N 38º 12' W | 14.37 |
| 16 | 334,320.32 | 2,114,919.52 | N 55º 42' E | 35.06 |
| 17 | 334,349.29 | 2,114,939.28 | N 55º 42' E | 10.72 |
| 18 | 334,358.14 | 2,114,945.32 | N 55º 42' E | 99.42 |
| 19 | 334,440.26 | 2,115,001.35 | S 67º 40' E | 06.32 |
| 20 | 334,446.11 | 2,114,998.95 | N 53º 06' E | 12.39 |
| 21 | 334,456.02 | 2,115,006.39 | S 61º 31' E | 01.46 |
| 22 | 334,457.30 | 2,115,005.69 | S 61º 30' E | 08.69 |
| 23 | 334,464.94 | 2,115,001.55 | S 15º 38' E | 14.94 |
| 24 | 334,468.97 | 2,114,987.16 | S 47º 43' E | 05.50 |
| 25 | 334,473.04 | 2,114,983.46 | S 42º 51' E | 06.00 |
| 26 | 334,477.12 | 2,114,979.06 | S 42º 52' E | 15.93 |
| 27 | 334,487.95 | 2,114,967.39 | S 59º 54' W | 18.26 |
| 28 | 334,472.16 | 2,114,958.23 | S 45º 40' E | 20.02 |
| 29 | 334,486.47 | 2,114,944.24 | N 87º 31' E | 28.28 |
| 30 | 334,514.73 | 2,114,945.47 | S 43º 02' E | 15.89 |
| 31 | 334,525.57 | 2,114,933.85 | S 21º 34' E | 23.65 |
| 32 | 334,534.27 | 2,114,911.86 | S 04º 06' E | 14.38 |
| 33 | 334,535.30 | 2,114,897.51 | S 88º 24' E | 08.24 |
| 34 | 334,543.53 | 2,114,897.28 | S 58º 24' E | 14.92 |
| 35 | 334,556.25 | 2,114,889.47 | S 71º 34' E | 14.56 |
| 36 | 334,570.06 | 2,114,884.86 | S 39º 34' E | 15.42 |
| 37 | 334,579.88 | 2,114,872.98 | S 24º 32' E | 19.71 |
| 38 | 334,588.07 | 2,114,855.04 | S 21º 15' E | 14.03 |
| 39 | 334,593.15 | 2,114,841.97 | S 34º 20' W | 01.30 |
| 40 | 334,592.41 | 2,114,840.89 | S 34º 58' W | 23.60 |
| 41 | 334,578.89 | 2,114,821.55 | S 29º 11' W | 14.75 |
| 42 | 334,571.70 | 2,114,808.68 | S 30º 25' W | 27.79 |
| 43 | 334,557.62 | 2,114,784.71 | S 24º 43' W | 21.98 |
| 44 | 334,548.43 | 2,114,764.75 | S 30º 45' W | 22.47 |
| 45 | 334,536.94 | 2,114,745.44 | S 34º 53' W | 10.30 |
| 46 | 334,531.05 | 2,114,736.99 | S 33º 21' W | 18.37 |
| 47 | 334,520.95 | 2,114,721.65 | S 42º 23' W | 09.97 |
| 48 | 334,514.24 | 2,114,714.29 | S 38º 47' W | 19.27 |
| 49 | 334,502.17 | 2,114,699.27 | S 51º 31' W | 06.76 |
| 50 | 334,496.88 | 2,114,695.06 | S 59º 06' W | 14.97 |
| 51 | 334,484.03 | 2,114,687.38 | S 57º 16' W | 08.17 |
| 52 | 334,477.16 | 2,114,682.96 | S 39º 48' W | 09.41 |
| 53 | 334,471.14 | 2,114,675.73 | S 36º 50' W | 18.44 |
| 54 | 334,460.08 | 2,114,660.97 | S 50º 44' W | 43.82 |
| 55 | 334,426.15 | 2,114,633.24 | S 52º 00' W | 39.45 |
| 56 | 334,395.06 | 2,114,608.96 | S 51º 59' W | 24.71 |
| 57 | 334,375.59 | 2,114,593.74 | S 50º 26' W | 22.61 |
| 58 | 334,358.16 | 2,114,579.33 | S 50º 01' W | 11.28 |
| 59 | 334,349.52 | 2,114,572.08 | N 50º 03' W | 10.72 |




| PUNTOS GEOREFERENCIADOS(COORDENADAS UTM ZONA 19 NORTE) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FACTOR DE ESCALA COMBINADO:0.999855715 | | | | |
| VERTICE | X | Y | MATERIALIZACION | FECHA |
| PG-01 | 334,538.42 | 2,115,023.40 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-02 | 334,644.14 | 2,114,946.90 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-03 | 334,367.64 | 2,114,858.44 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-04 | 334,479.06 | 2,114,706.10 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-05 | 333,483.25 | 2,115,245.54 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-06 | 333,845.38 | 2,115,275.43 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-07 | 333,493.10 | 2,114,766.27 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-08 | 334,021.88 | 2,114,728.43 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |

BASE RED ESTACION PERMANENTE (COORDENADAS GEOGRAFICAS)

| CORS VINCULADA | LATITUD | LONGINTUD | EPOCA DE REF. | FECHA |
|---|---|---|---|---|
| LVEG | N19°13'21.77675" | W70°31'51.91116" | 2016.434 | 20/12/2016 |

REPUBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL
JURISDICCION INMOBILIARIA
DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES
DEPARTAMENTO NORTE

PLANO INDIVIDUAL

OPERACIÓN: D E S L I N D E

DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN No (s).:
P. No. 253 DEL D.C. No. 03

DESIGNACIÓN TEMPORAL No (s).: P. No.22020112517_1_1

PROVINCIA: LA VEGA

MUNICIPIO: JARABACOA

SECCION:

LUGAR: MATA DE PLÁTANO

SUPERFICIE PARCELA: 63,000.53 m2 | ESCALA: 1:2,500

OBSERVACIONES:
LA LINEA DE CONEXION Y EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ESTAN VINCULADOS A LA CORS LVEG POR EL METODO DE RADIACION.

No. de Lamina 2 / 7

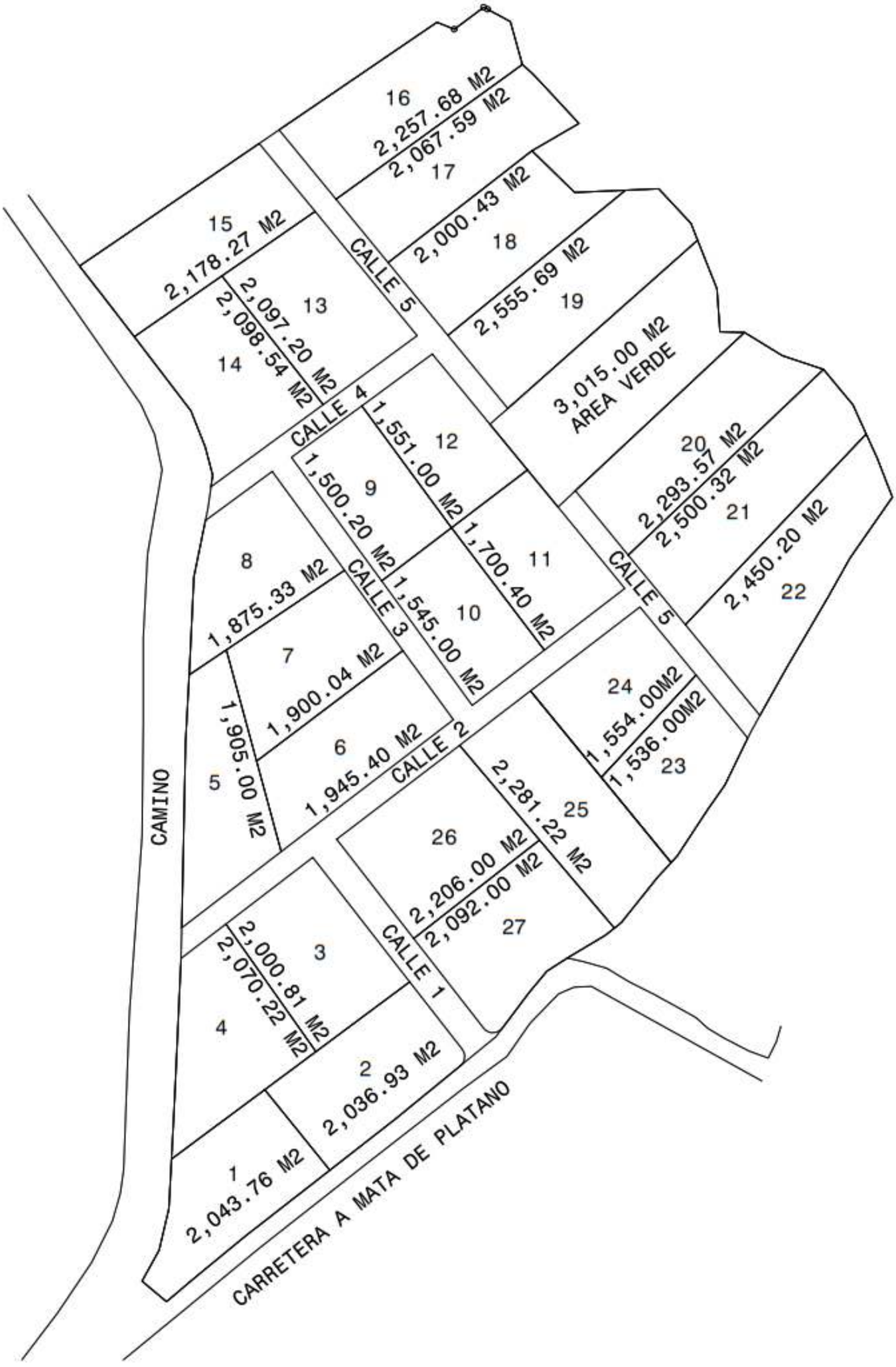
DESIGNACIÓN CATASTRAL POSICIONAL:

Certifico haber realizado en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

ANTONIO M. SUSANA QUEZADA
Agrimensor
CODIA: 11988

De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

Fecha y Firma del Director
Direccion Regional de Mensuras Catastrales
DEPARTAMENTO NORTE


16
2,257.68 M2
2,067.59 M2
17
15
2,178.27 M2
2,000.43 M2
18
2,097.20 M2
13
2,098.54 M2
14
2,555.69 M2
19
CALLE 5
3,015.00 M2
AREA VERDE
CALLE 4
1,551.00 M2
12
1,500.20 M2
9
20
2,293.57 M2
2,500.32 M2
21
8
1,875.33 M2
1,700.40 M2
11
CALLE 3
1,545.00 M2
10
2,450.20 M2
22
CALLE 5
7
1,900.04 M2
24
1,554.00M2
1,905.00 M2
5
6
1,945.40 M2
CALLE 2
1,536.00M2
23
2,281.22 M2
25
26
2,206.00 M2
2,092.00 M2
27
CALLE 1
2,000.81 M2
3
2,070.22 M2
4
2
2,036.93 M2
1
2,043.76 M2
CAMINO
CARRETERA A MATA DE PLATANO

## *PRESUPUESTO PARA CONSTRUCCIONLOTIFICACIÓN PÁEZ LUXURY REAL ESTATE*

| *Área de Lotificación: 63,000 m2* | | *Hormigon 210kg/cm2, Acero G60,* | | *ING. RAFAEL MIESES CODIA: 23764 FECHA: Enero 2022.-* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad | Precio | Sub-total RD<br>Sub-total US | Total RD $<br>Total US $ |
| 1 | ***Preliminares*** | | | | | |
| | Limpieza y Replanteo | P.A. | 1.00 | 160,000.00 | 160,000.00 | |
| | Dirección y Suervisión Tec. | % | 0.10 | 160,000.00 | 16,000.00 | |
| | | | | | 176,000.00 | 176,000.00 |
| | | | | | 3,200.00 | 3,200.00 |
| 2 | ***Movimiento de Tierra*** | | | | | |
| | Corte Capa Vegetal y material a remover y nivelacion | Hr/ Maquina | 96.00 | 3,600.00 | 345,600.00 | |
| | Relleno compactado | Hr/ Maquina | 24.00 | 3,500.00 | 84,000.00 | |
| | Dirección y Suervisión Tec. | % | 0.10 | 429,600.00 | 42,960.00 | |
| | | | | | 472,560.00 | 648,560.00 |
| | | | | | 8,592.00 | 11,792.00 |
| 3 | ***Hormigón Asfaltico*** | | | | | |
| | Pavimento Hormigon Asfaltico capa rodadura 4" | M3 | 72.50 | 6,800.00 | 493,000.00 | |
| | Garita seguridad | P.A. | 1.00 | 754,000.00 | 754,000.00 | |
| | Dirección y Suervisión Tec. | % | 0.10 | 1,247,000.00 | 124,700.00 | |
| | | | | | 1,371,700.00 | 2,020,260.00 |
| | | | | | 24,940.00 | 36,732.00 |
| 4 | ***Aceras y Contenes*** | | | | | |
| | Cuneta y conten de 0.3 x.20 y aceras de 1.20 mts ancho | Ml | 1,000.00 | 1,250.00 | 1,250,000.00 | |
| | Dirección y Suervisión Tec. | % | 0.10 | 1,250,000.00 | 125,000.00 | |
| | | | | | 1,375,000.000 | 3,395,260.00 |
| | | | | | 25,000.000 | 61,732.00 |
| 5 | ***Terminación Superficie*** | | | | | |
| | Terminacion aceras y contenes | Ml | 850.00 | 280.00 | 238,000.00 | |
| | Dirección y Suervisión Tec. | % | 0.10 | 238,000.00 | 23,800.00 | |
| | | | | | 261,800.00 | 3,657,060.00 |
| 6 | ***Drenajes*** | | | | 4,760.00 | 66,492.00 |
| | Cosntruccion de Pozos Filtrantes | Unidad | 4.00 | 20,000.00 | 80,000.00 | |
| | Mano de Obra Colocacion tuberias | P.A. | 1.00 | 780,000.00 | 780,000.00 | |
| | Cometida de Agua Potable 3/4" y 2" | Ml | 650.00 | 725.00 | 471,250.00 | |
| | Suministro Tuberias de drenaje sanitario 6" y 8" | Unidad | 62.00 | 5,000.00 | 310,000.00 | |
| | Instalacion Electrica | Unidad | 62.00 | 1,200.00 | 74,400.00 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Dirección y Suervisión Tec. | % | 0.10 | 1,715,650.00 | 171,565.00 | |
| | | | | | 1,887,215.00 | 5,544,275.00 |
| | | | | | 34,313.00 | 100,805.00 |
| 12 | ***Instalacion Electrica*** | | | | | |
| | Lampara Ext. HPS de 1500w | Unidad | 20.00 | 2,000.00 | 40,000.00 | |
| | Poste Hormigon 30´ + incado | Unidad | 20.00 | 15,300.00 | 306,000.00 | |
| | Instalación Lamparas | Unidad | 20.00 | 1,200.00 | 24,000.00 | |
| | Alambres, #6, #8, #10, #12 | P.A. | 1.00 | 50,000.00 | 50,000.00 | |
| | Dirección y Suervisión Tec. | % | 0.10 | 420,000.00 | 42,000.00 | |
| | | | | | 420,000.00 | 5,964,275.00 |
| | | | | | 7,636.36 | 108,441.36 |
| | | | | ***TOTAL GENERAL (RD $)*** | | ***5,964,275.00*** |
| | | | | ***TOTAL GENERAL (US $)*** | | ***108,441.36*** |
| 14 | ***Gastos Generales*** | | | | | |
| | Seguros y Fianza | 5% | 0.05 | 5,964,275.00 | 268,392.38 | |
| | LEY -616 (Liq. Y prest. Laborales) | 1% | 0.01 | 5,964,275.00 | 59,642.75 | |
| | Itbis | % | 0.01 | 5,964,275.00 | 59,642.75 | |
| | Transporte | % | 0.01 | 5,964,275.00 | 59,642.75 | |
| | Mecanica de Suelos | P.A. | 0.01 | 5,964,275.00 | 59,642.75 | |
| | Imprevistos | 2% | 0.02 | 5,964,275.00 | 119,285.50 | |
| | CODIA | 1% | 0.01 | 5,964,275.00 | 59,642.75 | |
| | Transporte | 1% | 0.01 | 5,964,275.00 | 59,642.75 | |
| | Probeta | P.A. | 0.01 | 5,964,275.00 | 59,642.75 | |
| | | | | | 805,177.13 | 6,769,452.13 |
| | | | | | 14,639.58 | 123,080.95 |
| | | | | ***Gran Total General (RD $)*** | | ***6,769,452.13*** |
| | | | | ***Gran Total General (US $) tasa 55x1.00*** | | ***123,080.95*** |

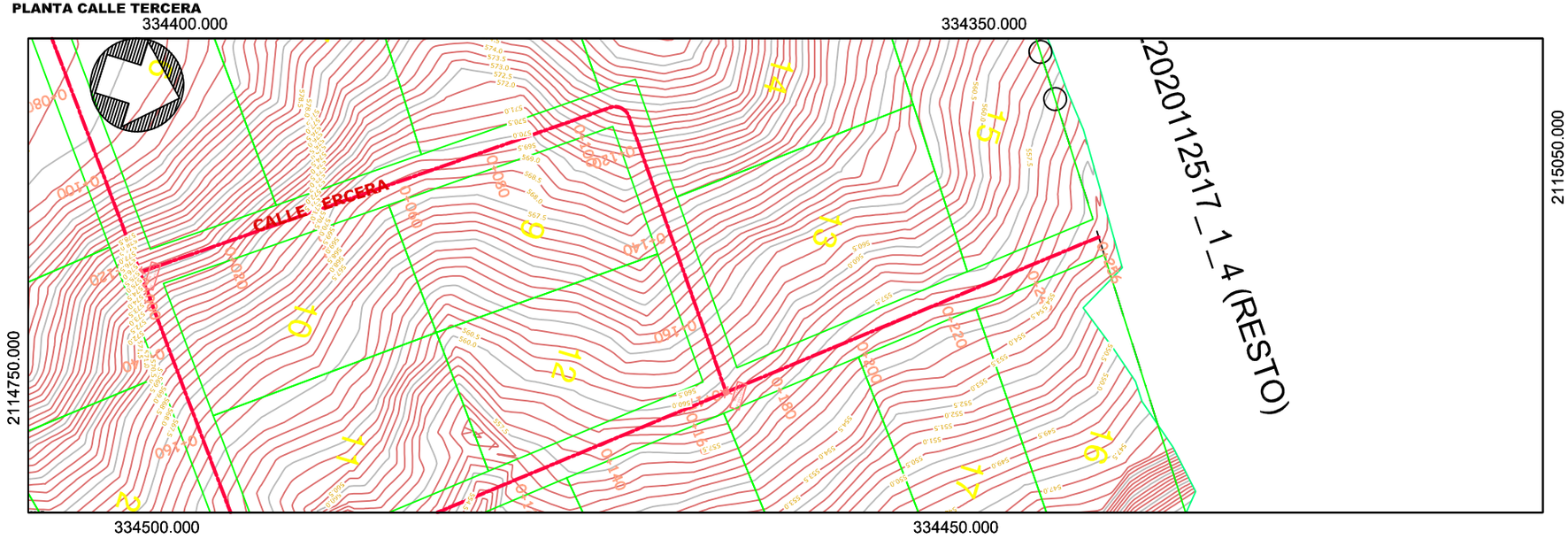
## *CRONOGRAMA O PROYECCIÓN DE ACTIVIDADES PARA LA EMPRESA PEGASUS GROUP DOMINICANA*

| *ITEM* | *ACTIVIDADES DEL PROYECTO* | *COSTOS ASOCIADOS SEGÚN PRESUPUESTO EN US$* | AÑO 2020 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | SEMANA DEL MES DE JULIO | | | SEMANA DEL MES DE AGOSTO | | | | |
| | | | 2da | 3ra | 4ta | 1ra | 2da | 3ra | 4ta | 5ta |
| 1 | Limpieza y replanteo | ***220.00*** | | | | | | | | |
| 2 | Movimiento de tierra, | ***805.00*** | | | | | | | | |
| 3 | Aplicación de Hormigón | ***47,282.40*** | | | | | | | | |
| 4 | Muros de Contención | ***2,749.56*** | | | | | | | | |
| 5 | Terminación superficies | ***369.60*** | | | | | | | | |
| 6 | Instalaciones Sanitarias | ***2,050.40*** | | | | | | | | |
| 7 | Instalaciones de Oficinas | ***4,200.00*** | | | | | | | | |
| 8 | Aceras y muros perímetro | ***6,660.00*** | | | | | | | | |
| 9 | Puertas y ventanas | ***576.00*** | | | | | | | | |
| 10 | Estructura metálica (Nave) | ***38,011.60*** | | | | | | | | |
| 11 | Pintura | ***0.00*** | | | | | | | | |
| 12 | Instalaciones Eléctricas | ***1,267.00*** | | | | | | | | |
| 13 | Gastos Generales | ***9898.2172*** | | | | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| De Ley | | |
| Actividades realizadas | | |
| Actividades por realizar | | |

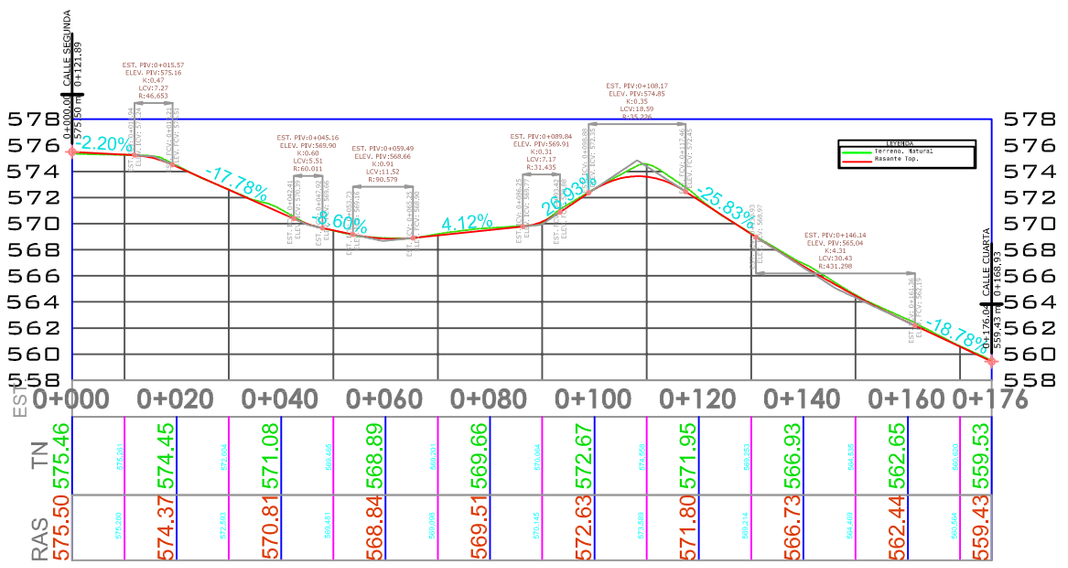
Nota: Según disponibilidad de Recursos, dependerá el cumplimiento del cronograma o proyección.

**PLANTA CALLE TERCERA**

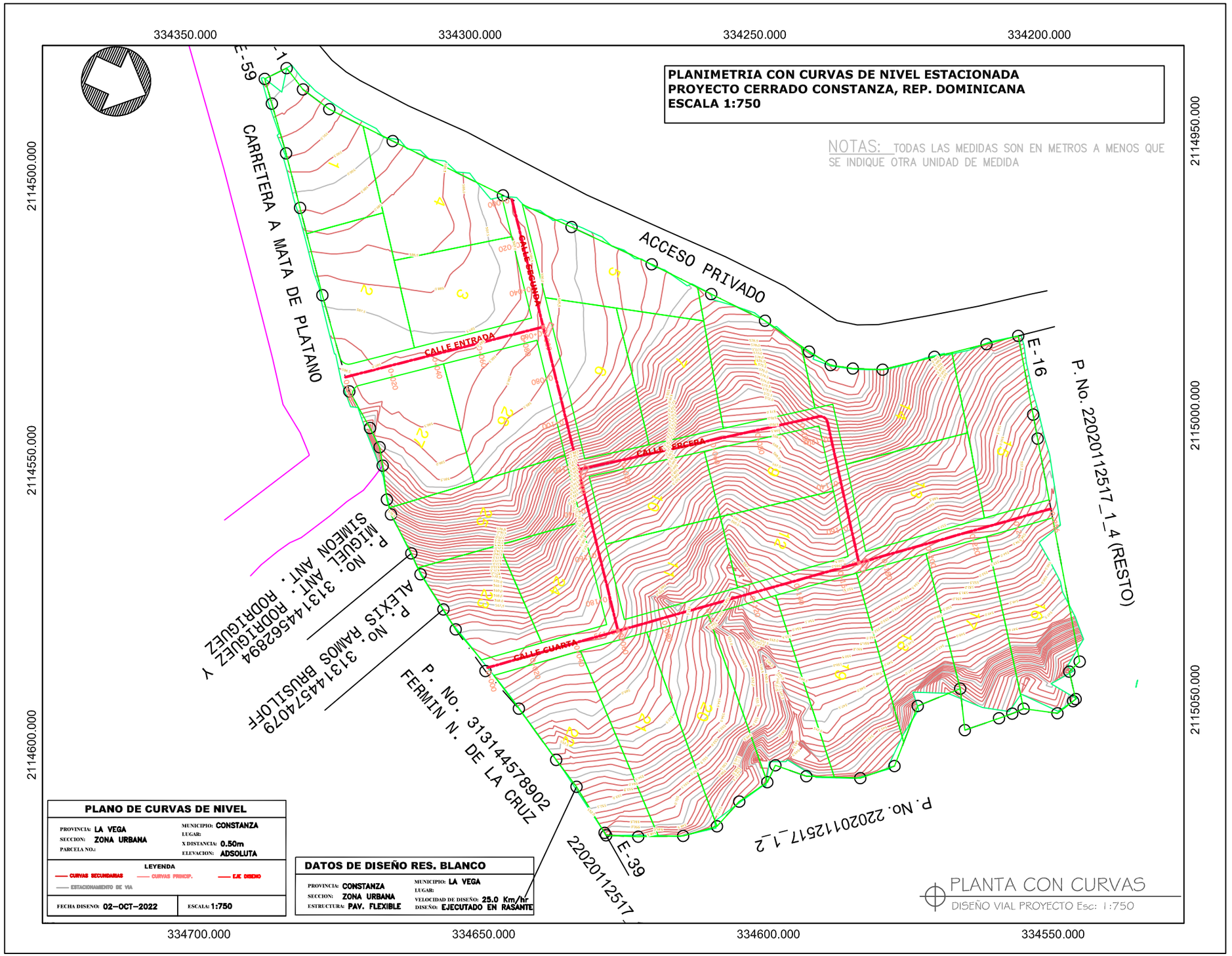



NOTAS: TODAS LAS MEDIDAS SON EN METROS A MENOS QUE SE INDIQUE OTRA UNIDAD DE MEDIDA

**PERFIL CALLE TERCERA**




PERFIL LONG. RASANTE CALLE TERCERA
ESC.: H=1:500, V=1:200


334350.000
334300.000
334250.000
334200.000
334700.000
334650.000
334600.000
334550.000
2114500.000
2114550.000
2114600.000
2114950.000
2115000.000
2115050.000
PLANIMETRIA CON CURVAS DE NIVEL ESTACIONADA
PROYECTO CERRADO CONSTANZA, REP. DOMINICANA
ESCALA 1:750
NOTAS: TODAS LAS MEDIDAS SON EN METROS A MENOS QUE SE INDIQUE OTRA UNIDAD DE MEDIDA
CARRETERA A MATA DE PLATANO
ACCESO PRIVADO
CALLE ENTRADA
CALLE SEGUNDA
CALLE TERCERA
CALLE CUARTA
E-59
E-16
E-39
P. No. 22020112517_1_4 (RESTO)
P. No. 31314457407 9
ALEXIS RAMOS BRUSILOFF
P. No. 3131445628 94
MIGUEL ANT. RODRIGUEZ Y SIMEON ANT. RODRIGUEZ
P. No. 313144578902
FERMIN N. DE LA CRUZ
P. No. 22020112517_1_2
22020112517_
PLANO DE CURVAS DE NIVEL
PROVINCIA: LA VEGA
SECCION: ZONA URBANA
PARCELA NO.:
MUNICIPIO: CONSTANZA
LUGAR:
X DISTANCIA: 0.50m
ELEVACION: ADSOLUTA
LEYENDA
CURVAS SECUNDARIAS
CURVAS PRINCIP.
EJE DISEÑO
ESTACIONAMIENTO DE VIA
FECHA DISEÑO: 02-OCT-2022
ESCALA: 1:750
DATOS DE DISEÑO RES. BLANCO
PROVINCIA: CONSTANZA
SECCION: ZONA URBANA
ESTRUCTURA: PAV. FLEXIBLE
MUNICIPIO: LA VEGA
LUGAR:
VELOCIDAD DE DISEÑO: 25.0 Km/hr
DISEÑO: EJECUTADO EN RASANTE
PLANTA CON CURVAS
DISEÑO VIAL PROYECTO Esc: 1:750

## PROMESA DE COMPRAVENTA DE TERRENO

Entre:

De una parte, AGROPECUARIA EL SALTO, SRL, entidad comercial constituida de conformidad con las leyes dominicanas, RNC 1-01-71187-6, Registro Mercantil 16289SD, con domicilio en la calle Mahatma Gandhi No. 200, Apt. 2-C, esquina Juan Sánchez Ramírez No. 29, Gazcue, Santo Domingo, D.N., debidamente representada por su Gerente, el señor José A. Brache B., dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0974042-3; quien, para todos los fines y consecuencias legales de esta Promesa de Compraventa de Terreno ("LA PROMESA"), se denominará "LA PRIMERA PARTE" o por su nombre completo, indistintamente, y

De la otra parte, la sociedad **PÁEZ LUXURY REAL ESTATE S.R.L.,** organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Mercantil No. 145749SD, R.N.C. No. 1-31-72933-9, con domicilio social y asiento principal en la Calle XII Juegos, No. 51, el Millón, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, (con Oficinas Principales en la Torre Corporativa Bella Vista Center - Av Romulo Betancourt #1304, Piso 11 Bella Vista, en esta ciudad de Santo Domingo) representada por su Gerente, señor Francisco Páez Nin, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1321732-7, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará "LA SEGUNDA PARTE", o por su nombre completo,

LA PRIMERA PARTE y LA SEGUNDA PARTE se denominarán "LAS PARTES".

### PREÁMBULO

POR CUANTO (1): LA PRIMERA PARTE es titular del derecho de propiedad de la siguiente porción del terreno que figura descrito más abajo ("EL TERRENO"), objeto de LA PROMESA:

''63,000.00 M2 (Sesenta y tres mil metros cuadrados), a determinar mediante deslinde, ubicado dentro de la Parcela No. 252 (doscientos cincuenta y dos), DC 3, Municipio de Jarabacoa, Provincia La Vega, República Dominicana, Lugar: Mata de Plátano, Sección: El Salto, Jarabacoa, con las siguientes colindancias: Al norte: resto Parcela 252, al Sur: Parcela 249, al Este: camino vecinal Mata de Platano-Rio Camú, al Oeste acceso privado y resto Parcela 252."

POR CUANTO (2): LA PRIMERA PARTE, justifica su derecho de propiedad amparado mediante la Carta Constancia del Certificado de Titulo No. 92-97.

POR CUANTO (3): LA PRIMERA PARTE, en su condición de propietaria de EL TERRENO, ha manifestado su disposición de vender y transferir, según deslinde, una porción definida del mismo con una superficie de sesenta y tres mil metros cuadrados (63,000 m2) a LA SEGUNDA PARTE, quien tiene la determinación de comprarla por la suma total de (US$1,134,000.00) UN MILLON UN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100, bajo los términos y condiciones previstos más adelante en el presente documento.

POR CUANTO (4): Que, a la fecha del presente documento, Las Partes han sostenido y consensuado negociaciones que desean plasmar y consolidar en el presente documento sin que ello fuere a menoscabar, ahora o en el futuro, su intención final de realizar la compraventa de EL TERRENO.

POR CUANTO (5): A que el Artículo 1134 del Código Civil Dominicano establece: Que aquellas convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley entre aquellos que las han hecho.

POR TANTO, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante de la presente PROMESA, las partes, de manera libre y voluntaria:

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: Objeto. -** LA PRIMERA PARTE, por medio de la presente PROMESA se compromete y obliga a vender, ceder y transferir, a favor de LA SEGUNDA PARTE, quien acepta y promete comprar, bajo los términos y condiciones que se establecen más adelante, totalmente libre de cargas y gravámenes, con todas las garantías de derecho y sin impedimento alguno, una porción de EL TERRENO descrito a continuación:

‘’63,000 M2 (SESENTA Y TRES MIL METROS CUADRAROS), a determinar mediante deslinde, ubicado dentro de la Parcela No. 252 (doscientos cincuenta y dos), DC 3, Municipio de Jarabacoa, Provincia La Vega, República Dominicana, Lugar: Mata de Plátano, Sección: El

Salto, con las siguientes colindancias: Al norte: resto Parcela 252, al Sur: Parcela 249, al Este: camino vecinal Mata de Platano-Rio Camú, al Oeste acceso privado y resto Parcela 252."

**Párrafo I:** El acceso a EL TERRENO objeto de LA PROMESA se encuentra ubicado en el camino vecinal Mata de Platano-Río Camú, Jarabacoa.

**Párrafo II:** LA PRIMERA PARTE declara que es propietaria absoluta del EL TERRENO objeto de la presente PROMESA, por lo que se compromete y obliga una vez cumplidas las condiciones previstas en la presente especialmente el Contrato de Compraventa de EL TERRENO definitivo, a entregar todos los documentos necesarios para el registro de la propiedad y posterior traspaso en favor de LA SEGUNDA PARTE de EL TERRENO que nos ocupa. Sujeto a lo anterior, esto siempre bajo la inteligencia de que, si con motivo de la documentación acreditada relativa a la transferencia inmobiliaria de que se trata, se presentaran inconvenientes extraordinarios ajenos a la voluntad de LAS PARTES, estas se comprometen y obligan a aportar y suscribir toda la documentación accesoria requerida por el Registro de Títulos correspondiente para que LA PRIMERA PARTE pueda proceder con la transferencia de EL TERRENO a favor de LA SEGUNDA PARTE.

**Párrafo II:** LA PRIMERA PARTE declara que EL TERRENO se encuentra libre de: trillo, vía o carretera pública o municipal, camino real, vecinal, calle, derecho, servidumbre o permiso de paso o de cualquier otra índole, animales, trabajadores, pasivo laboral, cargas, gravámenes u oposiciones de cualquier naturaleza, así como de deudas pendientes ante instituciones financieras o por concepto de tipo de impuesto nacional o arbitrio municipal, por ante la Dirección General de Impuestos Internos y por cuyo concepto LA PRIMERA PARTE debe garantía hasta la fecha de firma del Contrato Definitivo de Compraventa de Inmueble que suscribirán LAS PARTES.

**ARTÍCULO SEGUNDO: Compromiso, Cuidado y Conservación del Medio Ambiente.-** LA SEGUNDA PARTE se compromete y obliga al cuidado y conservación del medio ambiente mediante el cumplimiento de las disposiciones legales que rigen esta materias, particularmente la recogida y disposición apropiada de basura, desperdicios contaminantes de animales, etc., igualmente a la buena condición y mantenimiento de la alambrada y postería perimetral de EL TERRENO, así como al consumo apropiado razonable del agua y sin desperdicios. Además, no construir letrinas, gallineros, pocilgas, etc., que fomenten el desarrollo y propagación de plagas y malos olores que puedan afectar la salud de las personas y la estética de la propiedad. No verter residuos líquidos, sólidos, aguas servidas o negras, en cunetas, quebradas, cañadas o arroyos. No cortar o eliminar árboles, quema de basura o pasto que pueda poner en riesgo, peligro o generar

daño al entorno, propiedad o colindancias. No causar contaminación sónica (ruidos molestosos o de planta eléctrica, música, etc..).

**Párrafo I:** La porción de EL TERRENO objeto de LA PROMESA, forma parte de un complejo exclusivamente residencial, cuyas especificaciones de no edificaciones comerciales, industriales, etc., serán descritas en el contrato de compraventa definitivo.

**ARTÍCULO TERCERO: Obligaciones de Confidencialidad. -** LAS PARTES se obligan a mantener en estricta confidencialidad LA PROMESA y reconocen que se abstendrán de revelar detalles que podrán causar daños irreparables a la otra parte, si estos son revelados a terceros. Por lo tanto, se comprometen a mantener en privacidad toda la información recibida bajo esta PROMESA y a usar tal información exclusivamente para los fines y procedimientos acordes con la misma, obligación que persistirá hasta la suscripción del Contrato de Compraventa definitivo, con la sola excepción de aquellas informaciones y comunicaciones que sean requeridas a los suscritos por la autoridad judicial competente o requerimiento de la institución bancaria para fines de transferencia o justificación de recepción de fondos.

**ARTÍCULO CUARTO: Precio y forma de pago. -** LAS PARTES acuerdan que el precio total de la venta de EL TERRENO es la suma de (US$1,134,000.00) UN MILLON UN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100, en lo adelante el "PRECIO DE VENTA", suma que será pagada según los términos y condiciones siguientes:

I. Un primer pago de inmediato a la firma de esta LA PROMESA por el monto de (US$400,000.00) CUATROCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 equivalente al 35.27% (treinta y cinco punto veinte y siete por ciento) del precio de venta, monto que será desembolsado en favor de LA PRIMERA PARTE al momento de firma del presente contrato, por lo que LA PRIMERA PARTE, por medio del presente contrato otorga recibo de pago y descargo por la indicada suma, a favor de la SEGUNDA PARTE mediante transferencia bancaria en la cuenta de ahorros en US dólares Número. 07500143352, en el Scotiabank, República Dominicana o mediante otra instrucción debidamente documentada por LA PRIMERA PARTE

II. Un segundo y último pago, que será realizado en un año a partir de la fecha de firma del presente contrato, en consecuencia, sería el día en que contaremos a veinte y dos

(22) de marzo del año 2023, por el monto de (US$734,000.00) SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 equivalente al restante 64.73% (sesenta y cuatro punto setenta y tres por ciento), monto que será desembolsado en favor de LA PRIMERA PARTE mediante transferencia bancaria en la cuenta de ahorros en US dólares Número. 07500143352, en el Scotiabank, República Dominicana, o mediante otra instrucción debidamente documentada por LA PRIMERA PARTE, condicionado dicho pago a la firma entre LAS PARTES del Contrato de Compraventa definitivo, que permite realizar la efectiva transferencia del derecho de propiedad a favor de LA SEGUNDA PARTE.

**Párrafo I:** En virtud de la presente PROMESA, LA PRIMERA PARTE, compromete y obliga a no consentir, vender, prometer, acordar o pactar con ninguna otra persona física o moral, ningún acto, contrato o acuerdo verbal o escrito, sobre los derechos que le asisten relativo a EL TERRENO, que constituye el objeto de LA PROMESA.

**Párrafo II:** LA SEGUNDA PARTE, garantiza a LA PRIMERA PARTE, que los fondos que dispone para la compra de EL TERRENO, no provienen de fuentes ilícitas, y se compromete y obliga a que, en cumplimiento con las disposiciones de la Ley 155-17 del 1 de junio del año 2017, sobre Lavado de Activos y sus Reglamentos de Aplicación de la República Dominicana, proveer a las instituciones financieras instruidas a transferir y recibir a favor de LA PRIMERA PARTE el importe correspondiente al precio convenido y pactado en el presente artículo, toda la información financiera necesaria sobre el origen y destino de dichos fondos, en caso de ser requerida por las mismas, estableciéndose en consecuencia, que la fecha efectiva de los pagos realizados será aquella en que tanto la institución emisora como receptora liberen dichos fondos a favor de LA PRIMERA PARTE. El incumplimiento de esta obligación sustancial, es decir, la de proveer la información de origen de fondos si es requerida, puesta a cargo de LA SEGUNDA PARTE, será causa efectiva y eficiente para que LA PRIMERA PARTE resuelva de manera unilateral y sin responsabilidad alguna frente a LA SEGUNDA PARTE la presente LA PROMESA y cualquier otro documento subsecuente o conexo que haya o pueda ser suscrito a los mismos fines y objeto del presente, sujeto a las penalidades establecidas en el Artículo Quinto de LA PROMESA relacionada al incumplimiento de LAS PARTES.

**Párrafo III:** Queda convenido entre LAS PARTES, que la entrega formal de la posesión y el usufructo de EL TERRENO objeto del presente convenio, le será transferido a LA SEGUNDA PARTE, por LA PRIMERA, al término no mayor de treinta (30) días laborables a contar de la fecha en que se haga efectivo el segundo y último pago acordado en el Artículo Cuarto Ordinal

(I) de esta PROMESA. En el entendido de no podrá edificar mejoras sobre EL TERRENO hasta la suscripción del Contrato de Compraventa de Inmueble definitivo, y que los gastos de conservación, mantenimiento y cuidado de EL TERRENO correrán por cuenta de LA SEGUNDA PARTE.

**Párrafo IV:** LA PRIMERA PARTE declara, garantiza y reconoce que al momento de la firma del referido Contrato de Compraventa de Inmueble definitivo acordado en el Ordinal (II) del presente artículo, entregará a LA SEGUNDA PARTE el derecho de propiedad del TERRENO libre de deudas de todos los servicios relacionados con el TERRENO, asumiendo LA PRIMERA PARTE, cualquier deuda cuyo origen se verifique con anterioridad a la fecha de suscripción del referido contrato definitivo, aun su reclamación surgiera con posterioridad al mismo; y el compromiso de retirar y/o cancelar todos los servicios enunciados o no, que haya consentido y/o contratado, incluyendo prestaciones laborales, y que de alguna forma afecten o vinculen EL TERRENO objeto de LA PROMESA.

**Párrafo V:** LA SEGUNDA PARTE no podrá ceder y/o transferir a favor de terceros, en todo o en parte, los derechos, deberes y prerrogativas asumidas conforme la suscripción de LA PROMESA, sin previamente y por escrito ser expresamente autorizada por LA PRIMERA PARTE.

**Párrafo VI:** LA SEGUNDA PARTE podrá abandonar de manera anticipada a el monto adeudado estipulado en el Artículo Cuarto: Precio y Forma de Pago, Ordinal II, de LA PRIMERA PARTE, sin eximir a LAS PARTES de las obligaciones contraídas en LA PROMESA.

**ARTICULO QUINTO: Incumplimiento de LAS PARTES. -** LAS PARTES al suscribir LA PROMESA han identificado contractualmente las causales de resolución unilateral del presente sin necesidad de intervención judicial, arbitral o administrativa, en consecuencia, ante la ocurrencia de una o varias de las causales de resolución contractualmente identificadas han convenido y pactado lo siguiente:

**Párrafo I:** LAS PARTES reconocen que la vigencia efectiva de LA PROMESA inicia luego de su suscripción con el primer pago de la suma convenida y pactada en la forma y en el plazo previsto en el Ordinal I del Artículo Cuarto supra indicado, siempre bajo la inteligencia de que en caso de incumplimiento por causas no justificadas de dicha obligación puesta a cargo de LA SEGUNDA PARTE, LA PRIMERA PARTE podrá considerar resuelta la presente PROMESA, de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial, arbitral o administrativa alguna y sin que

en consecuencia LA SEGUNDA PARTE, pueda derivar en su perjuicio reclamación alguna en reparación de daños y perjuicios.

**Párrafo II:** Si la resolución de LA PROMESA es propuesta unilateralmente por LA PRIMERA PARTE, por el incumplimiento de las obligaciones sustanciales de a) cumplimiento con los pagos establecidos en esta Promesa de Compraventa, b) proveer la información de origen de fondos si es requerida, c) obligación al cuidado y conservación del medio ambiente mediante la recogida y disposición apropiada de basura, desperdicios contaminantes de animales, etc., según establecido en el Artículo Segundo, puestas a cargo de LA SEGUNDA PARTE, conforme se ha establecido entre LAS PARTES, LA SEGUNDA PARTE, autoriza a LA PRIMERA PARTE, a retener del valor avanzado y/o pagado, conforme el Ordinal I del Artículo Cuarto, a su favor y provecho y como justa reparación de los daños y perjuicios que pudiera haber sufrido LA PRIMERA PARTE con motivo de la indicada terminación del incumplimiento DE LA SEGUNDA PARTE, la suma de TREINTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$35,000.00), dentro del término de un plazo de treinta (30) días laborables a partir de la notificación de terminación resolución por incumplimiento.

**Párrafo III:** Si la resolución de LA PROMESA es propuesta unilateralmente por LA SEGUNDA PARTE, por el incumplimiento de las obligaciones sustanciales de a) no presentación de la documentación de la del presente PROMESA, b) la no suscripción del Contrato Definitivo de Compraventa de Inmueble, conforme se ha establecido entre LAS PARTES, puestas a cargo de LA PRIMERA PARTE, esta última se obliga a en el término de un plazo no mayor de treinta (30) días laborales a partir de la notificación de resolución por causa justificada, a la devolución total de las sumas avanzadas y/o recibidas con cargo al precio conforme el Ordinal I del Artículo Cuarto del presente Contrato, debiendo abonar en manos de la SEGUNDA PARTE la suma de TREINTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$35,000.00), como justa reparación de todos los daños y perjuicios que pudo haber sufrido la SEGUNDA PARTE.

**Párrafo IV:** LAS PARTES de común acuerdo reconocen que las causas de resolución que pudieran sobrevenir durante la vigencia del presente o subsiguientes contratos, acuerdos o enmiendas, que no han sido previstas en la presente PROMESA, serán procuradas, normadas y sancionadas conforme derecho común.

**ARTÍCULO SEXTO: Impuestos, costas y gastos legales. -** Cada una de las Partes asumirá los impuestos, cargas o tributos que les correspondan pagar de conformidad con las leyes tributarias,

así como los gastos y honorarios correspondientes a sus respectivos abogados. LA SEGUNDA PARTE asumirá en su totalidad el impuesto de transferencia del inmueble.

**ARTÍCULO SEPTIMO: Individualidad y autonomía de previsiones. -** Las Partes están de acuerdo en que, si una cualesquiera de las cláusulas, términos o disposiciones de LA PROMESA fuesen declaradas nulas o contrarias a las leyes de la República Dominicana, esto no afectará la validez de las demás cláusulas y disposiciones de la presente PROMESA, las cuales permanecerán en pleno vigor y efecto.

**ARTÍCULO OCTAVO: Acuerdos anteriores. -** La presente PROMESA contiene el acuerdo completo de LAS PARTES respecto a la promesa de venta de EL TERRENO, por lo que el mismo deja sin efecto y sustituye cualesquier acuerdo o entendimientos anteriores entre las PARTES al respecto, sean estos orales, o escritos o implícitos.

**ARTICULO NOVENO: Ley y jurisdicción aplicables. -** El presente Contrato PROMESA estará gobernado y será interpretado de conformidad con las leyes de la República Dominicana. Toda controversia, diferencia o reclamación que surja del presente documento, incluyendo en particular, su formación, validez, interpretación, obligatoriedad, ejecución y terminación por la causa que fuere, será sometida para su conocimiento y resolución definitiva, a un procedimiento de arbitraje de conformidad con el Reglamento de Arbitraje del Centro de Resolución de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo con sede en la República Dominicana. El tribunal arbitral estará conformado por un árbitro único. El laudo emanado del tribunal arbitral tendrá la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, por lo que la decisión se tendrá rendida en única y última instancia y no será susceptible de ningún recurso ordinario o extraordinario.

**ARTICULO DÉCIMO: Elección de domicilio. -** Para todos los fines y consecuencias legales de LA PROMESA, LAS PARTES hacen formal y expresa elección de domicilio en las direcciones indicadas debajo, donde deberán efectuarse todas las notificaciones que deban ser enviadas con arreglo a los términos del presente documento:

- LA PRIMERA PARTE: A los fines y consecuencias de la ejecución, de LA PROMESA, hace elección de domicilio en la calle Mahatma Gandhi #200, Apt. 2-C esq. calle Juan Sánchez Ramírez #29, Gazcue, Santo Domingo, República Dominicana.

- LA SEGUNDA PARTE: A los fines y consecuencias de la ejecución de LA PROMESA hace elección de domicilio en Calle XII Juegos, No. 51, el Millón, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, (con Oficinas Principales en la Torre Corporativa Bella Vista Center - Av. Rómulo Betancourt #1304, Piso 11, Bella Vista, en esta ciudad de Santo Domingo).

**Párrafo I:** Las notificaciones se efectuarán por escrito, y se considerará que han sido entregadas en físico, el día en que consten recibidas.

HECHO Y FIRMADO DE BUENA FE en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada Parte, y el restante para el notario actuante. En la ciudad de Jarabacoa, Provincia La Vega, República Dominicana, hoy veintidós 22 del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

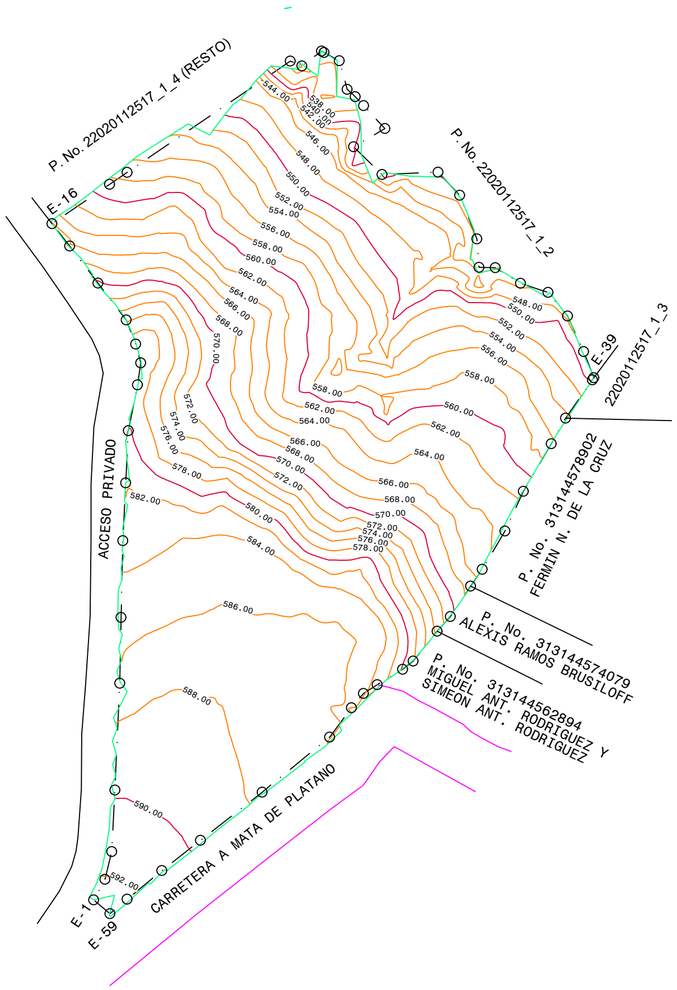
Por LA PRIMERA PARTE
**José Alcibíades de Jesús Brache Batista**
En representación de
**AGROPECUARIA EL SALTO, SRL**

La entidad comercial
**PÁEZ LUXURY REAL ESTATE S.R.L.**
debidamente representada por el
**SR. FRANCISCO PÁEZ NIN**
**LA SEGUNDA PARTE**

Yo, **LICDA. MAGNOLIA PEÑA NADAL**, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0473396-9, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. **4268**, **CERTIFICO Y DOY FE**: que las firmas que figuran en el presente contrato fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores **JOSÉ ALCIBÍADES DE JESÚS BRACHE BATISTA Y FRANCISCO PÁEZ NIN,** de generales y calidades que constan en este mismo acto, quienes me han manifestado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados, por todo lo cual debe dárseles fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy veintidós 22 del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

**LICDA. MAGNOLIA PEÑA NADAL**
**NOTARIO PÚBLICO.**
Matrícula No. **4268**

| PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| EST. | X | Y | RUMBOS | DIST. |
| 1 | 334,341.30 | 2,114,578.97 | N 28º 57' E | 11.82 |
| 2 | 334,347.02 | 2,114,589.31 | N 13º 24' E | 14.40 |
| 3 | 334,350.36 | 2,114,603.32 | N 03º 00' E | 31.03 |
| 4 | 334,351.98 | 2,114,634.30 | N 02º 35' E | 53.84 |
| 5 | 334,354.41 | 2,114,688.09 | N 01º 10' E | 33.16 |
| 6 | 334,355.09 | 2,114,721.24 | N 01º 16' E | 38.65 |
| 7 | 334,355.95 | 2,114,759.88 | N 02º 59' E | 29.16 |
| 8 | 334,357.46 | 2,114,789.00 | N 02º 46' E | 26.31 |
| 9 | 334,358.73 | 2,114,815.28 | N 11º 29' E | 23.49 |
| 10 | 334,363.40 | 2,114,838.30 | N 08º 02' E | 11.24 |
| 11 | 334,364.98 | 2,114,849.43 | N 14º 40' W | 09.75 |
| 12 | 334,362.51 | 2,114,858.86 | N 21º 44' W | 13.06 |
| 13 | 334,357.67 | 2,114,870.99 | N 37º 28' W | 23.41 |
| 14 | 334,343.43 | 2,114,889.58 | N 37º 19' W | 23.45 |
| 15 | 334,329.21 | 2,114,908.22 | N 38º 12' W | 14.37 |
| 16 | 334,320.32 | 2,114,919.52 | N 55º 42' E | 35.06 |
| 17 | 334,349.29 | 2,114,939.28 | N 55º 42' E | 10.72 |
| 18 | 334,358.14 | 2,114,945.32 | N 55º 42' E | 99.42 |
| 19 | 334,440.26 | 2,115,001.35 | S 67º 40' E | 06.32 |
| 20 | 334,446.11 | 2,114,998.95 | N 53º 06' E | 12.39 |
| 21 | 334,456.02 | 2,115,006.39 | S 61º 31' E | 01.46 |
| 22 | 334,457.30 | 2,115,005.69 | S 61º 30' E | 08.69 |
| 23 | 334,464.94 | 2,115,001.55 | S 15º 38' E | 14.94 |
| 24 | 334,468.97 | 2,114,987.16 | S 47º 43' E | 04.39 |
| 25 | 334,472.22 | 2,114,984.21 | S 43º 37' E | 07.11 |
| 26 | 334,477.12 | 2,114,979.06 | S 42º 52' E | 15.93 |
| 27 | 334,487.95 | 2,114,967.39 | S 59º 54' W | 18.26 |
| 28 | 334,472.16 | 2,114,958.23 | S 45º 40' E | 20.02 |
| 29 | 334,486.47 | 2,114,944.24 | N 87º 31' E | 28.28 |
| 30 | 334,514.73 | 2,114,945.47 | S 43º 02' E | 15.89 |
| 31 | 334,525.57 | 2,114,933.85 | S 21º 34' E | 23.65 |
| 32 | 334,534.27 | 2,114,911.86 | S 04º 06' E | 14.38 |
| 33 | 334,535.30 | 2,114,897.51 | S 88º 24' E | 08.24 |
| 34 | 334,543.53 | 2,114,897.28 | S 58º 24' E | 14.92 |
| 35 | 334,556.25 | 2,114,889.47 | S 71º 34' E | 14.56 |
| 36 | 334,570.06 | 2,114,884.86 | S 39º 34' E | 15.42 |
| 37 | 334,579.88 | 2,114,872.98 | S 24º 32' E | 19.71 |
| 38 | 334,588.07 | 2,114,855.04 | S 21º 15' E | 14.03 |
| 39 | 334,593.15 | 2,114,841.97 | S 34º 20' W | 01.30 |
| 40 | 334,592.41 | 2,114,840.89 | S 34º 58' W | 23.60 |
| 41 | 334,578.89 | 2,114,821.55 | S 29º 11' W | 14.75 |
| 42 | 334,571.70 | 2,114,808.68 | S 30º 25' W | 27.79 |
| 43 | 334,557.62 | 2,114,784.71 | S 24º 43' W | 21.98 |
| 44 | 334,548.43 | 2,114,764.75 | S 30º 45' W | 22.47 |
| 45 | 334,536.94 | 2,114,745.44 | S 34º 53' W | 10.30 |
| 46 | 334,531.05 | 2,114,736.99 | S 33º 21' W | 18.37 |
| 47 | 334,520.95 | 2,114,721.65 | S 42º 23' W | 09.97 |
| 48 | 334,514.24 | 2,114,714.29 | S 38º 47' W | 19.27 |
| 49 | 334,502.17 | 2,114,699.27 | S 51º 31' W | 06.76 |
| 50 | 334,496.88 | 2,114,695.06 | S 59º 06' W | 14.97 |
| 51 | 334,484.03 | 2,114,687.38 | S 57º 16' W | 08.17 |
| 52 | 334,477.16 | 2,114,682.96 | S 39º 48' W | 09.41 |
| 53 | 334,471.14 | 2,114,675.73 | S 36º 50' W | 18.44 |
| 54 | 334,460.08 | 2,114,660.97 | S 50º 44' W | 43.82 |
| 55 | 334,426.15 | 2,114,633.24 | S 52º 00' W | 39.45 |
| 56 | 334,395.06 | 2,114,608.96 | S 51º 59' W | 24.71 |
| 57 | 334,375.59 | 2,114,593.74 | S 50º 26' W | 22.61 |
| 58 | 334,358.16 | 2,114,579.33 | S 50º 01' W | 11.28 |
| 59 | 334,349.52 | 2,114,572.08 | N 50º 03' W | 10.72 |




0 5 10 25 50

N W E S

LEYENDA

Curvas Menor 2.00 m

Curvas Mayor 10.00 m

**CONTENIDO**

**DATOS CATASTRALES**

MUNICIPIO: LA VEGA
PROVINCIA: JARABACOA
SECCION:
LUGAR: MATA PLATANO
PARCELA: 252
SOLAR:
MANZANA:
D.C. No: 03

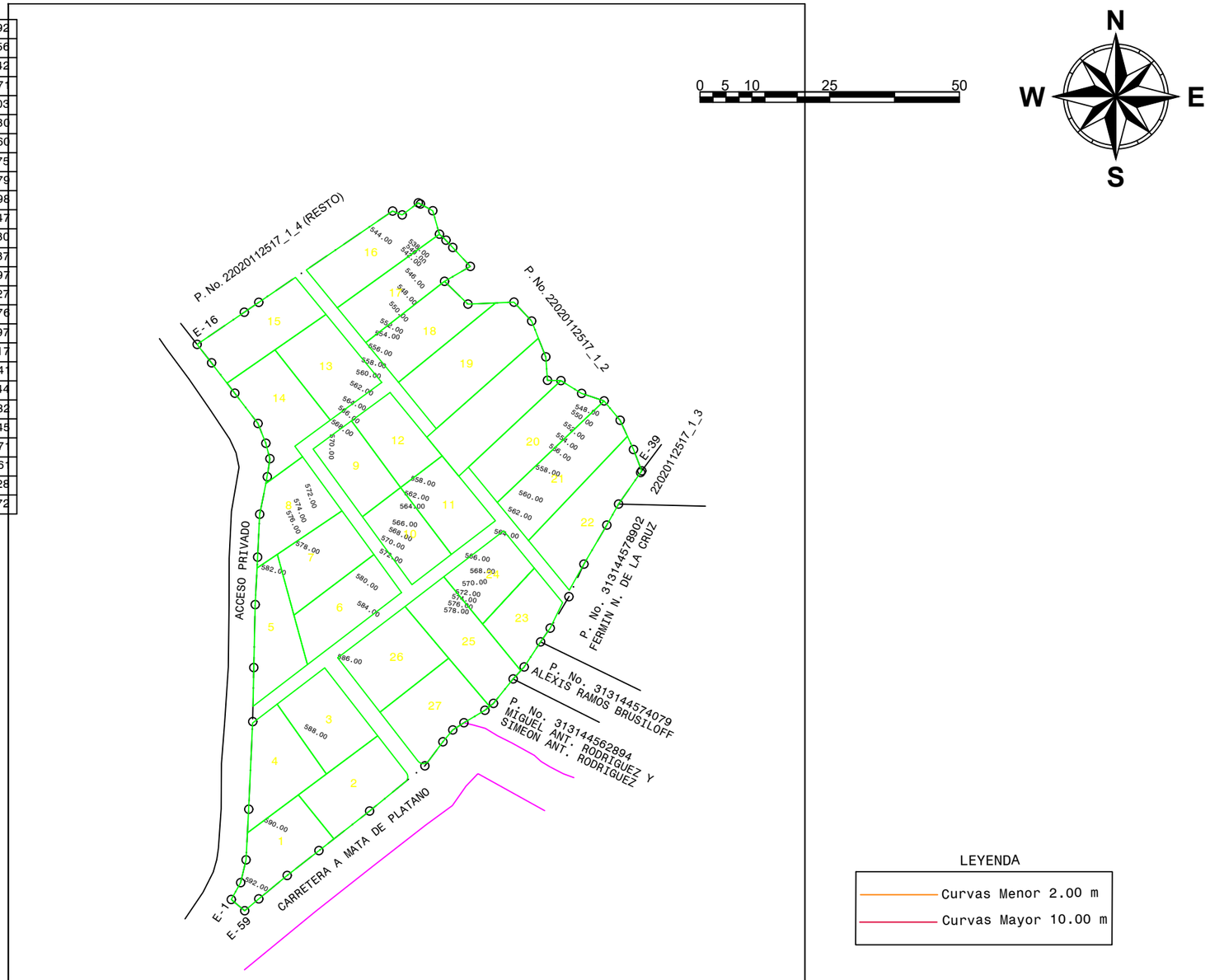
**LEVANTAMIENTO Y DIBUJO**

AGRIM. NINOS M. SUSANA VILLAR
Colegiatura: 34361
829-887-8762

AREA LEVANTADA: 63,000.00 m²
ESCALA: 1:900
FECHA: 10/07/2022

HOJA No.: 1 / 1

| PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| EST. | X | Y | RUMBOS | DIST. |
| 1 | 334,341.30 | 2,114,578.97 | N 28º 57' E | 11.82 |
| 2 | 334,347.02 | 2,114,589.31 | N 13º 24' E | 14.40 |
| 3 | 334,350.36 | 2,114,603.32 | N 03º 00' E | 31.03 |
| 4 | 334,351.98 | 2,114,634.30 | N 02º 35' E | 53.84 |
| 5 | 334,354.41 | 2,114,688.09 | N 01º 10' E | 33.16 |
| 6 | 334,355.09 | 2,114,721.24 | N 01º 16' E | 38.65 |
| 7 | 334,355.95 | 2,114,759.88 | N 02º 59' E | 29.16 |
| 8 | 334,357.46 | 2,114,789.00 | N 02º 46' E | 26.31 |
| 9 | 334,358.73 | 2,114,815.28 | N 11º 29' E | 23.49 |
| 10 | 334,363.40 | 2,114,838.30 | N 08º 02' E | 11.24 |
| 11 | 334,364.98 | 2,114,849.43 | N 14º 40' W | 09.75 |
| 12 | 334,362.51 | 2,114,858.86 | N 21º 44' W | 13.06 |
| 13 | 334,357.67 | 2,114,870.99 | N 37º 28' W | 23.41 |
| 14 | 334,343.43 | 2,114,889.58 | N 37º 19' W | 23.45 |
| 15 | 334,329.21 | 2,114,908.22 | N 38º 12' W | 14.37 |
| 16 | 334,320.32 | 2,114,919.52 | N 55º 42' E | 35.06 |
| 17 | 334,349.29 | 2,114,939.28 | N 55º 42' E | 10.72 |
| 18 | 334,358.14 | 2,114,945.32 | N 55º 42' E | 99.42 |
| 19 | 334,440.26 | 2,115,001.35 | S 67º 40' E | 06.32 |
| 20 | 334,446.11 | 2,114,998.95 | N 53º 06' E | 12.39 |
| 21 | 334,456.02 | 2,115,006.39 | S 61º 31' E | 01.46 |
| 22 | 334,457.30 | 2,115,005.69 | S 61º 30' E | 08.69 |
| 23 | 334,464.94 | 2,115,001.55 | S 15º 38' E | 14.94 |
| 24 | 334,468.97 | 2,114,987.16 | S 47º 43' E | 04.39 |
| 25 | 334,472.22 | 2,114,984.21 | S 43º 37' E | 07.11 |
| 26 | 334,477.12 | 2,114,979.06 | S 42º 52' E | 15.93 |
| 27 | 334,487.95 | 2,114,967.39 | S 59º 54' W | 18.26 |
| 28 | 334,472.16 | 2,114,958.23 | S 45º 40' E | 20.02 |
| 29 | 334,486.47 | 2,114,944.24 | N 87º 31' E | 28.28 |
| 30 | 334,514.73 | 2,114,945.47 | S 43º 02' E | 15.89 |
| 31 | 334,525.57 | 2,114,933.85 | S 21º 34' E | 23.65 |
| 32 | 334,534.27 | 2,114,911.86 | S 04º 06' E | 14.38 |
| 33 | 334,535.30 | 2,114,897.51 | S 88º 24' E | 08.24 |
| 34 | 334,543.53 | 2,114,897.28 | S 58º 24' E | 14.92 |
| 35 | 334,556.25 | 2,114,889.47 | S 71º 34' E | 14.56 |
| 36 | 334,570.06 | 2,114,884.86 | S 39º 34' E | 15.42 |
| 37 | 334,579.88 | 2,114,872.98 | S 24º 32' E | 19.71 |
| 38 | 334,588.07 | 2,114,855.04 | S 21º 15' E | 14.03 |
| 39 | 334,593.15 | 2,114,841.97 | S 34º 20' W | 01.30 |
| 40 | 334,592.41 | 2,114,840.89 | S 34º 58' W | 23.60 |
| 41 | 334,578.89 | 2,114,821.55 | S 29º 11' W | 14.75 |
| 42 | 334,571.70 | 2,114,808.68 | S 30º 25' W | 27.79 |
| 43 | 334,557.62 | 2,114,784.71 | S 24º 43' W | 21.98 |
| 44 | 334,548.43 | 2,114,764.75 | S 30º 45' W | 22.47 |
| 45 | 334,536.94 | 2,114,745.44 | S 34º 53' W | 10.30 |
| 46 | 334,531.05 | 2,114,736.99 | S 33º 21' W | 18.37 |
| 47 | 334,520.95 | 2,114,721.65 | S 42º 23' W | 09.97 |
| 48 | 334,514.24 | 2,114,714.29 | S 38º 47' W | 19.27 |
| 49 | 334,502.17 | 2,114,699.27 | S 51º 31' W | 06.76 |
| 50 | 334,496.88 | 2,114,695.06 | S 59º 06' W | 14.97 |
| 51 | 334,484.03 | 2,114,687.38 | S 57º 16' W | 08.17 |
| 52 | 334,477.16 | 2,114,682.96 | S 39º 48' W | 09.41 |
| 53 | 334,471.14 | 2,114,675.73 | S 36º 50' W | 18.44 |
| 54 | 334,460.08 | 2,114,660.97 | S 50º 44' W | 43.82 |
| 55 | 334,426.15 | 2,114,633.24 | S 52º 00' W | 39.45 |
| 56 | 334,395.06 | 2,114,608.96 | S 51º 59' W | 24.71 |
| 57 | 334,375.59 | 2,114,593.74 | S 50º 26' W | 22.61 |
| 58 | 334,358.16 | 2,114,579.33 | S 50º 01' W | 11.28 |
| 59 | 334,349.52 | 2,114,572.08 | N 50º 03' W | 10.72 |




**CONTENIDO**

**DATOS CATASTRALES**

MUNICIPIO: LA VEGA
PROVINCIA: JARABACOA
SECCION:
LUGAR: MATA PLATANO
PARCELA: 252
SOLAR:
MANZANA:
D.C. No: 03

**LEVANTAMIENTO Y DIBUJO**

AGRIM. NINOS M. SUSANA VILLAR
Colegiatura: 34361
829-887-8762

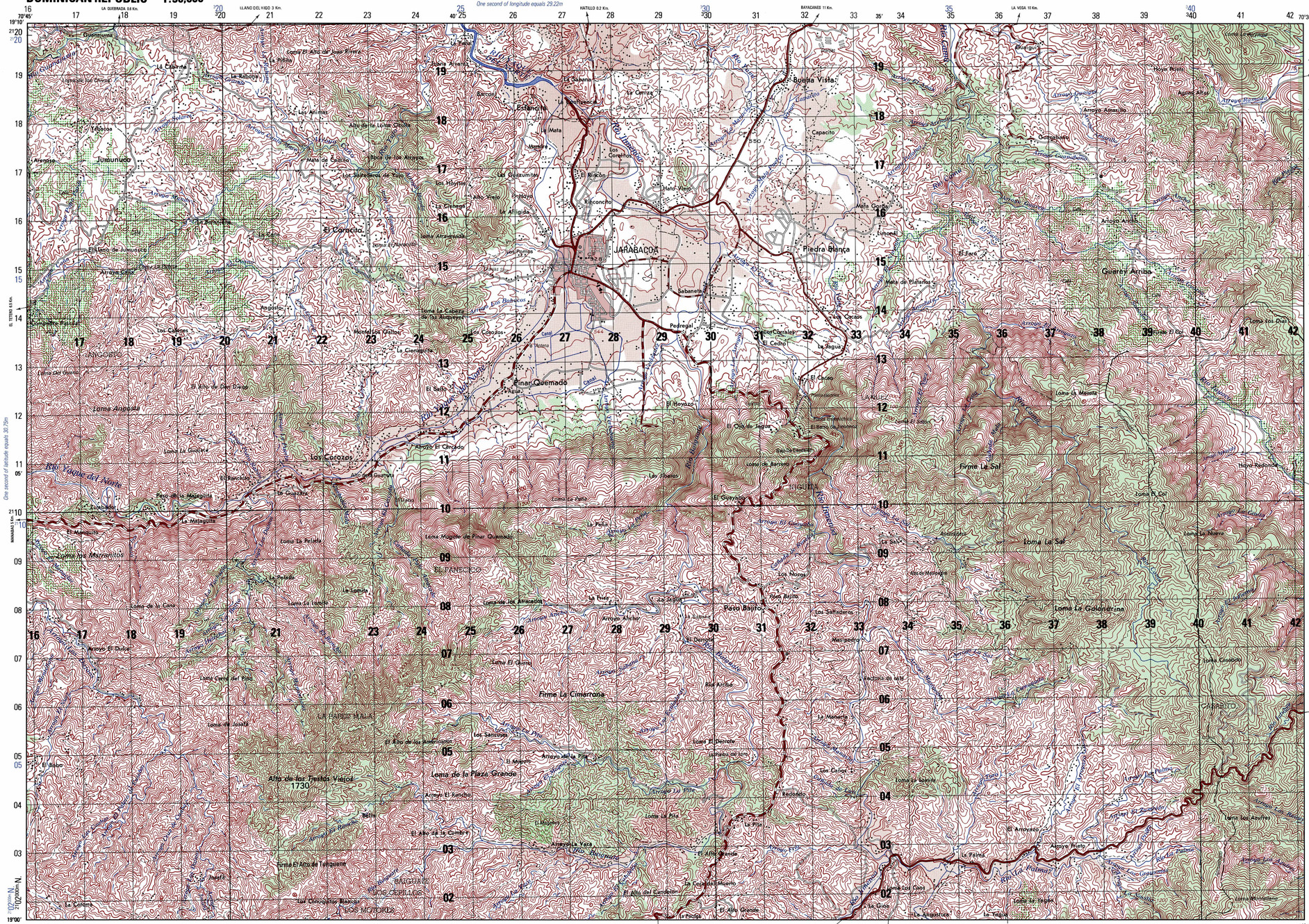
AREA LEVANTADA: 63,000.00 m²
ESCALA: 1:900
FECHA: 10/07/2022

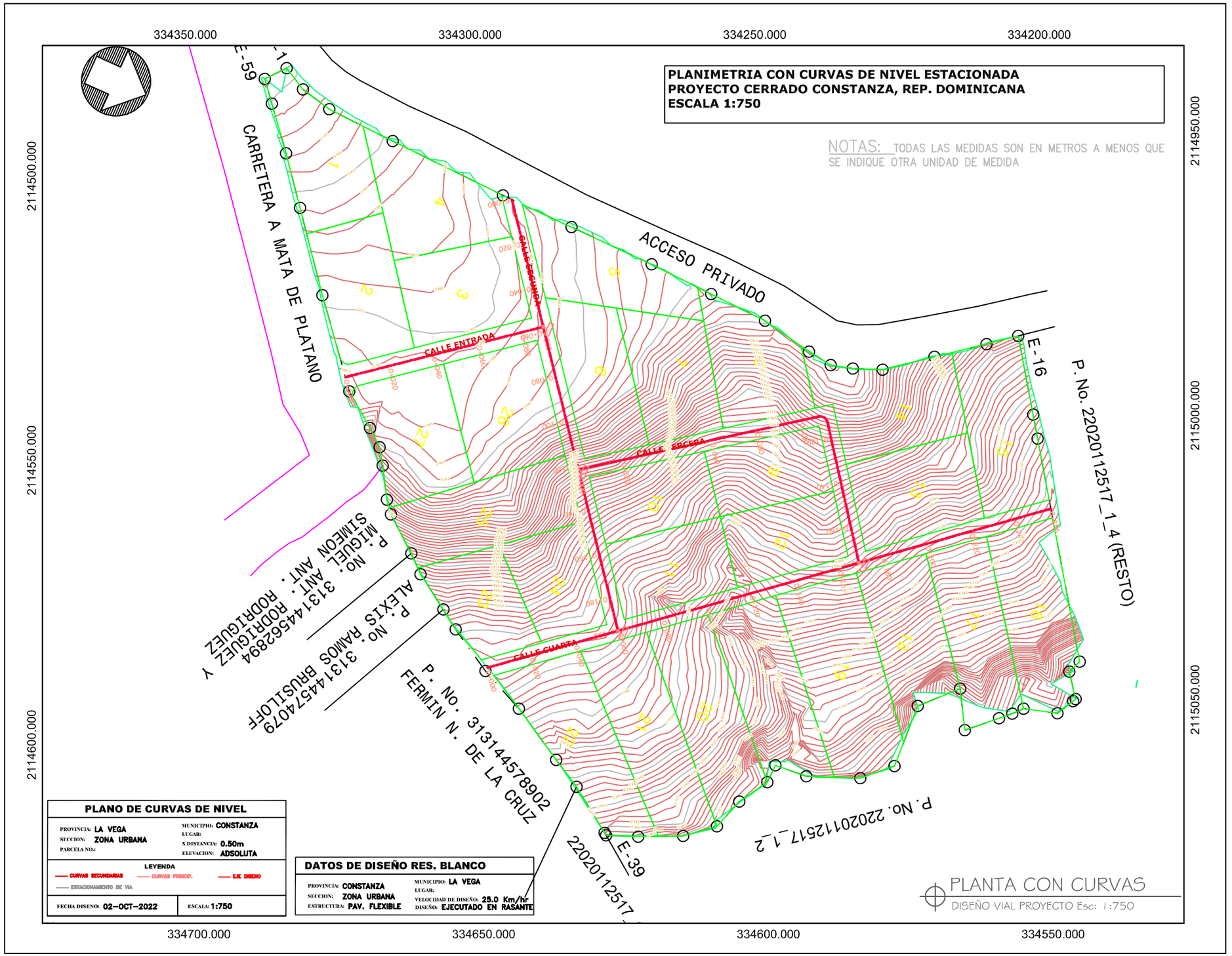
HOJA No.: 1 / 1

# REPÚBLICA DOMINICANA 1:50,000
# DOMINICAN REPUBLIC 1:50,000

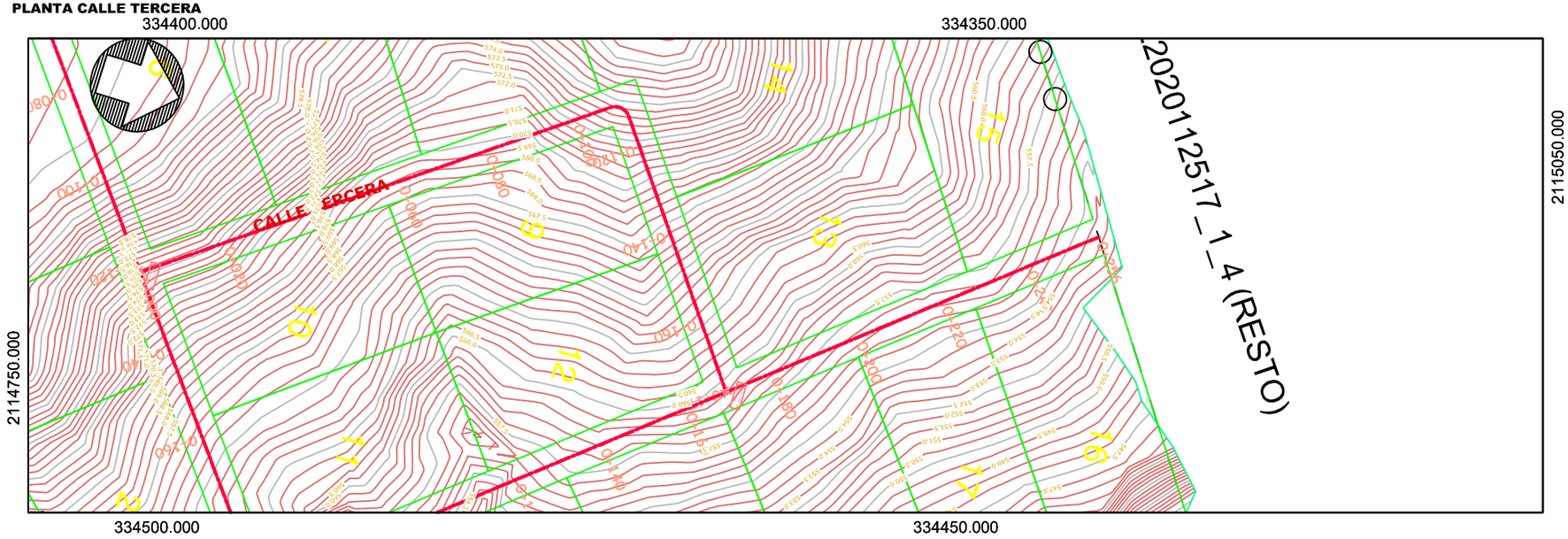
# JARABACOA

EDICIÓN / EDITION 3 - ICM (DMA) SERIE / SERIES E733 HOJA / SHEET 6073 II


One second of longitude equals 29.22m
One second of latitude equals 30.75m
One second of longitude equals 29.25m
One second of latitude equals 30.75m
JARABACOA
Piedra Blanca
Buena Vista
Pinar Quemado
Los Corozos
Juncalito
Jununuco
Estancia Nueva
Quebrada Honda
Loma La Sal
Loma La Goldinerina
Firme La Cimarrona
Loma de la Plaza Grande
Año de las Tres Hermanas Viejas
1730
Río Yaque del Norte
Río Jimenoa
Río Baiguate
Río Mijo
Río Gurabo
Río Bao
Río Blanco
Río Guanajuma
Río Guaraguao
Río Guayabal
Río Guayubín
Río Guayacanes
Río Guayamuco
Río Guayamuco
Río Guayamuco

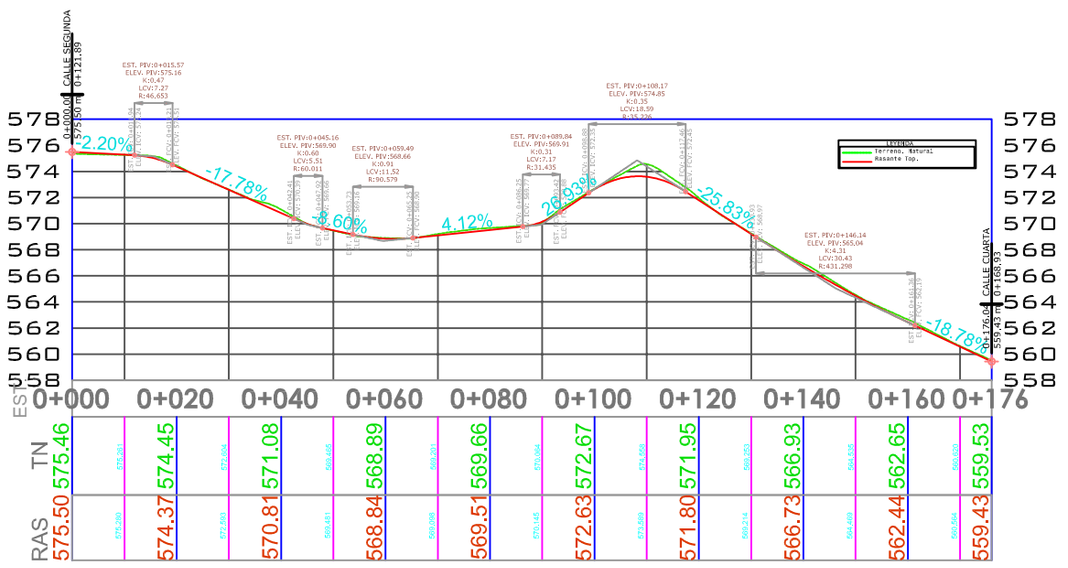

334350.000
334300.000
334250.000
334200.000
334700.000
334650.000
334600.000
334550.000
2114500.000
2114550.000
2114600.000
2114950.000
2115000.000
2115050.000
PLANIMETRIA CON CURVAS DE NIVEL ESTACIONADA
PROYECTO CERRADO CONSTANZA, REP. DOMINICANA
ESCALA 1:750
NOTAS: TODAS LAS MEDIDAS SON EN METROS A MENOS QUE SE INDIQUE OTRA UNIDAD DE MEDIDA
CARRETERA A MATA DE PLATANO
ACCESO PRIVADO
CALLE ENTRADA
CALLE SEGUNDA
CALLE TERCERA
CALLE CUARTA
E-59
E-16
E-39
P. No. 22020112517_1_4 (RESTO)
P. No. 31314457407 9
ALEXIS RAMOS BRUSILOFF
P. No. 3131445628 94
MIGUEL ANT. RODRIGUEZ Y SIMEON ANT. RODRIGUEZ
P. No. 313144578902
FERMIN N. DE LA CRUZ
P. No. 22020112517_1_2
22020112517_
PLANO DE CURVAS DE NIVEL
PROVINCIA: LA VEGA
SECCION: ZONA URBANA
PARCELA NO.:
MUNICIPIO: CONSTANZA
LUGAR:
X DISTANCIA: 0.50m
ELEVACION: ADSOLUTA
LEYENDA
CURVAS SECUNDARIAS
CURVAS PRINCIP.
EJE DISEÑO
ESTACIONAMIENTO DE VIA
FECHA DISEÑO: 02-OCT-2022
ESCALA: 1:750
DATOS DE DISEÑO RES. BLANCO
PROVINCIA: CONSTANZA
SECCION: ZONA URBANA
ESTRUCTURA: PAV. FLEXIBLE
MUNICIPIO: LA VEGA
LUGAR:
VELOCIDAD DE DISEÑO: 25.0 Km/hr
DISEÑO: EJECUTADO EN RASANTE
PLANTA CON CURVAS
DISEÑO VIAL PROYECTO Esc: 1:750

**PLANTA CALLE TERCERA**

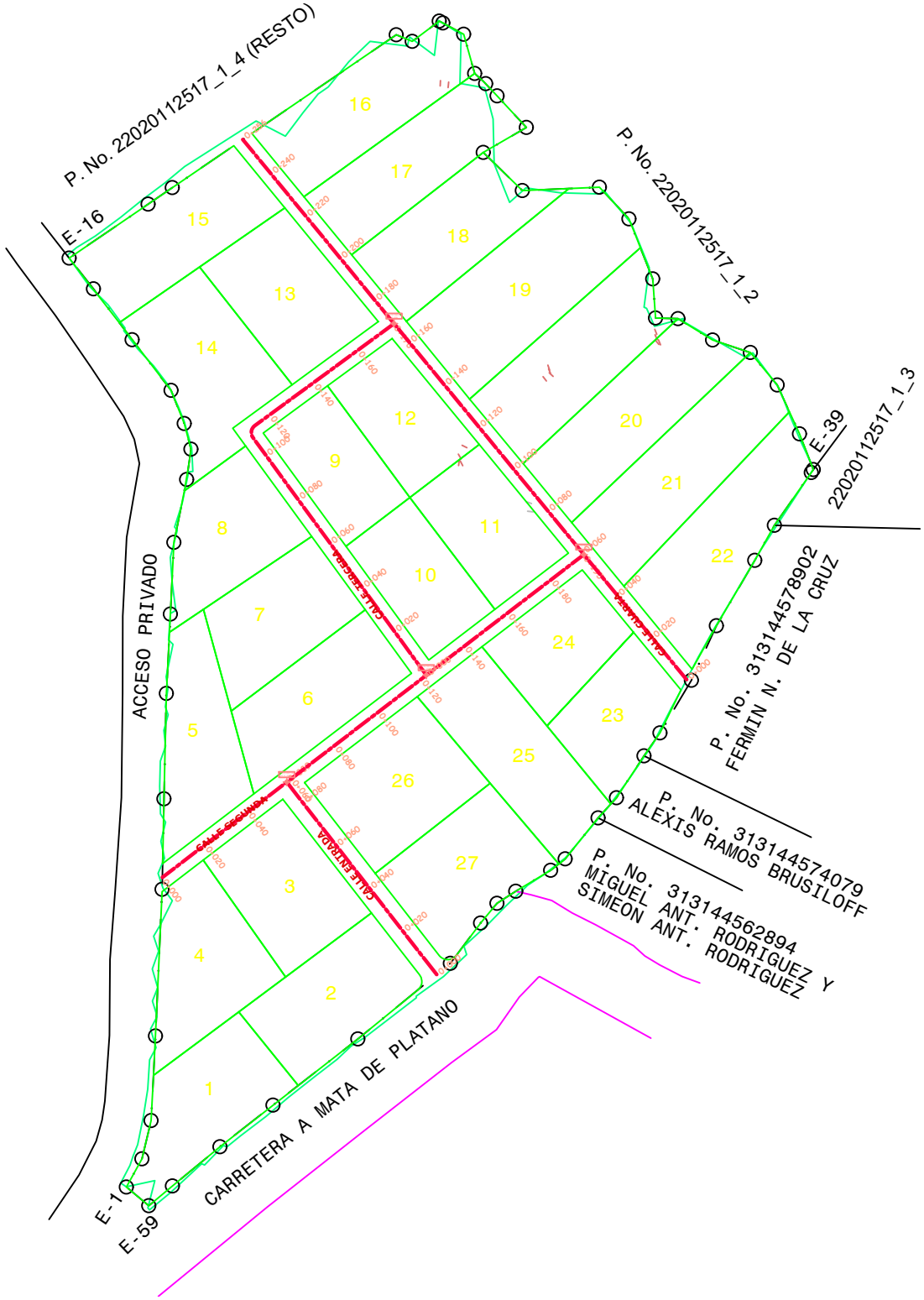



NOTAS: TODAS LAS MEDIDAS SON EN METROS A MENOS QUE SE INDIQUE OTRA UNIDAD DE MEDIDA

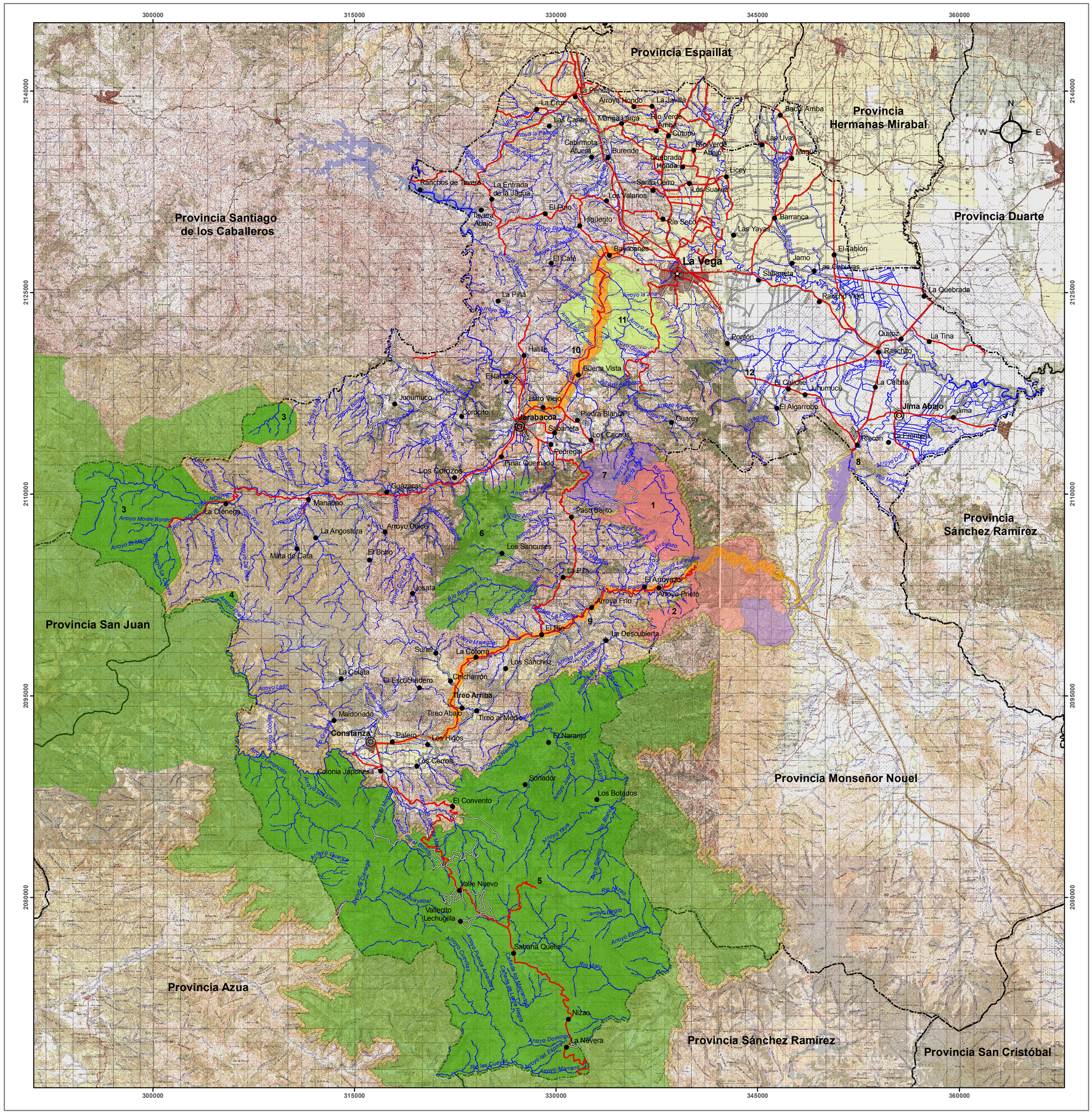
**PERFIL CALLE TERCERA**




PERFIL LONG. RASANTE CALLE TERCERA
ESC.: H=1:500, V=1:200


P. No. 22020112517_1_4 (RESTO)
E-16
P. No. 22020112517_1_2
22020112517_1_3
E-39
ACCESO PRIVADO
P. No. 31314578902
FERMIN N. DE LA CRUZ
P. No. 313144574079
ALEXIS RAMOS BRUSILOFF
P. No. 313144562894
MIGUEL ANT. RODRIGUEZ Y
SIMEON ANT. RODRIGUEZ
CARRETERA A MATA DE PLATANO
E-1
E-59
CALLE SEGUNDA
CALLE ENTRADA
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

# PROVINCIA LA VEGA




República Dominicana

## AREAS PROTEGIDAS

### (LEY 202 - 04, DECRETO 571 - 09)

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

**Escala: 1:100,000**

N W E S

### LEYENDA

| | km² | % |
|---|---|---|
| **I. AREAS DE PROTECCIÓN ESTRICTA** | | |
| **A.Reserva Científica** | | |
| 1. Ebano Verde | 28.90 | 1.26 |
| 2. Las Neblinas | 7.08 | 0.31 |
| **II. PARQUES NACIONALES** | | |
| **A. Parque Nacional** | | |
| 3. Armando Bermúdez | 72.51 | 3.16 |
| 4. José del C. Ramírez | 5.57 | 0.24 |
| 5. Valle Nuevo | 492.23 | 21.45 |
| 6. Baiguate | 52.41 | 2.28 |
| **III. MONUMENTOS NATURALES** | | |
| **A. Monumentos Naturales** | | |
| 7. Jimenoa | 17.43 | 0.76 |
| 8. Salto de Jima | 0.50 | 0.02 |
| **VI. PAISAJES PROTEGIDOS** | | |
| **A. Vía Panorámica** | | |
| 9. Carretera El Abanico- Constanza | 16.62 | 0.72 |
| 10. Bayacanes - Jarabacoa | 17.50 | 0.76 |
| **VI. PAISAJES PROTEGIDOS** | | |
| **B. Areas Naturales de Recreo** | | |
| 11. El Puerto Guaigui | 41.47 | 1.81 |
| **VI. PAISAJES PROTEGIDOS** | | |
| **C. Corredor Ecológico** | | |
| 12. Autopista Duarte | 3.02 | 0,13 |

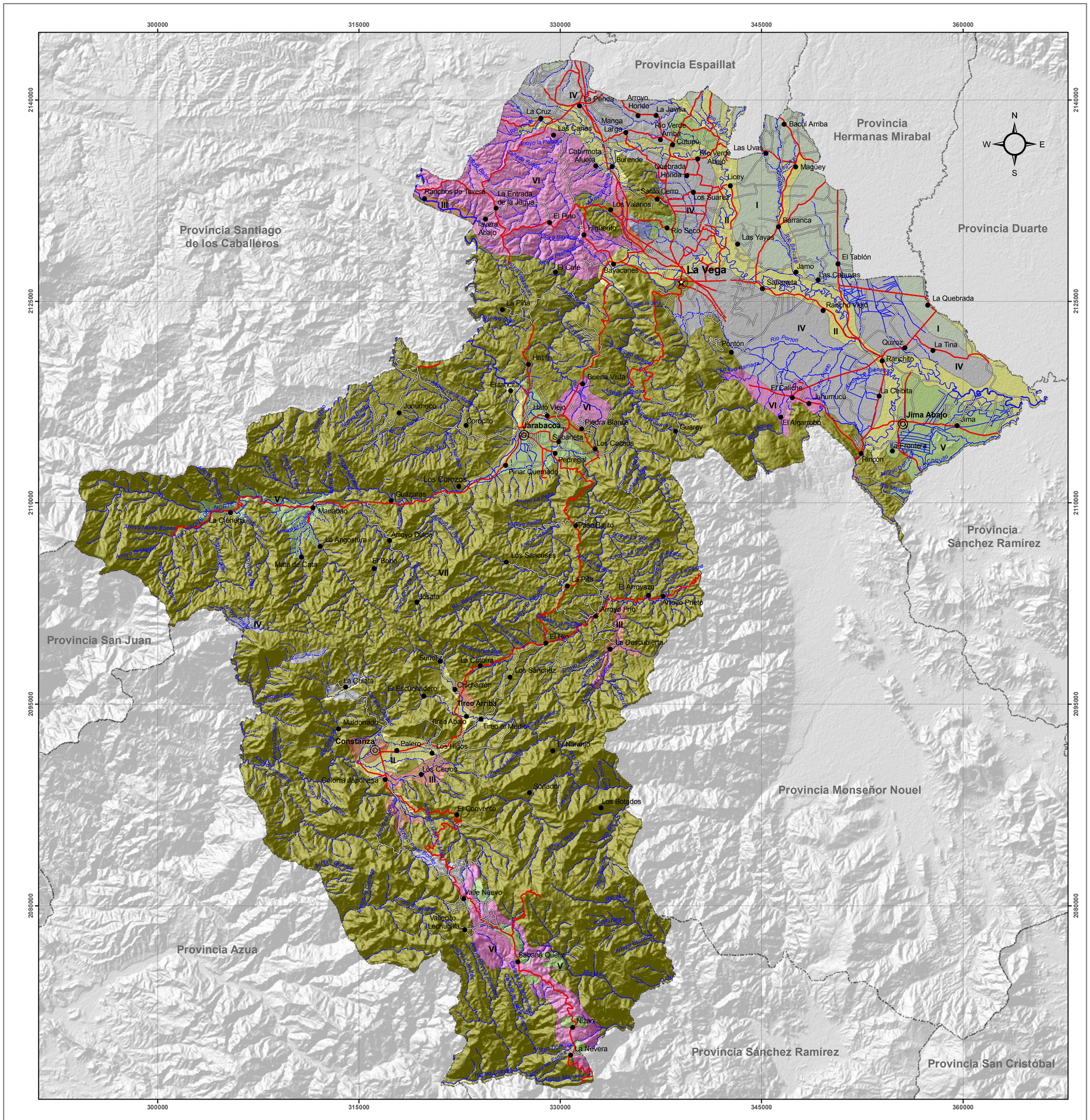
### SIMBOLOGIA

- Capital de Provincia
- Cabecera de Municipio
- Distrito Municipal
- Sección Municipal
- Ríos y Arroyos
- Carretera Pavimentada Transitable Todo el Año
- Carretera no Pavimentada Transitable por Todo Tipo de Vehículo
- Carretera no Pavimentada Transitable en Tiempo Seco (Vehículo Todo Terreno)
- Area de Amortiguamiento (300 Mts)
- Límite Provincial




Edición: Abril, 2010
Fuente: Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Año 2004.

# PROVINCIA LA VEGA




República Dominicana

## CAPACIDAD PRODUCTIVA DE LA TIERRA

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

**Escala: 1:100,000**

**LEYENDA**

| Clases | Descripción | km² | % |
|---|---|---|---|
| I | Suelos cultivables, aptos para el riego, con topografíallana y sin factores limitantes de importancia; productividad alta con buen manejo | 85.81 | 3.74 |
| II | Cultivables, aptos para riego. Topografía llana, ondulada o suave-mente alomada, con factores limitantes no severos. Productividad alta con buen manejo. | 147.98 | 6.45 |
| III | Cultivables, aptos para riego, sólo con cultivos muy rentables. Topografía llana, alomada o suavemente alomada y con factores limitantes de alguna severidad.Productividad mediana con prácticas intensivas de manejo. | 27.11 | 1.18 |
| IV | Suelos limitados para cultivos, no aptos para riego, salvo con cultivos muy rentables. Presentan limitantes severos, y requieren prácticas intensivas de manejo. | 201.66 | 8.79 |
| V | Presentan limitantes de drenaje. Aptos para pastos y cultivos de arroz, con productividad alta si se realizan buenas prácticas de manejo. | 95.04 | 4.14 |
| VI | Aptos para bosques, pastos y cultivos de montañas, tienen limi-tantes muy severos de topografía, profundidad y rocosidad. | 156.14 | 6.80 |
| VII | Incluye terrenos de montañas, con topografía accidentada. No cultivables, aptos para fines de explotación forestal. | 1579.26 | 68.82 |
| VIII | No cultivables, aptos solamente para parques nacionales y zonas de vida silvestre. | 1.86 | 0.08 |

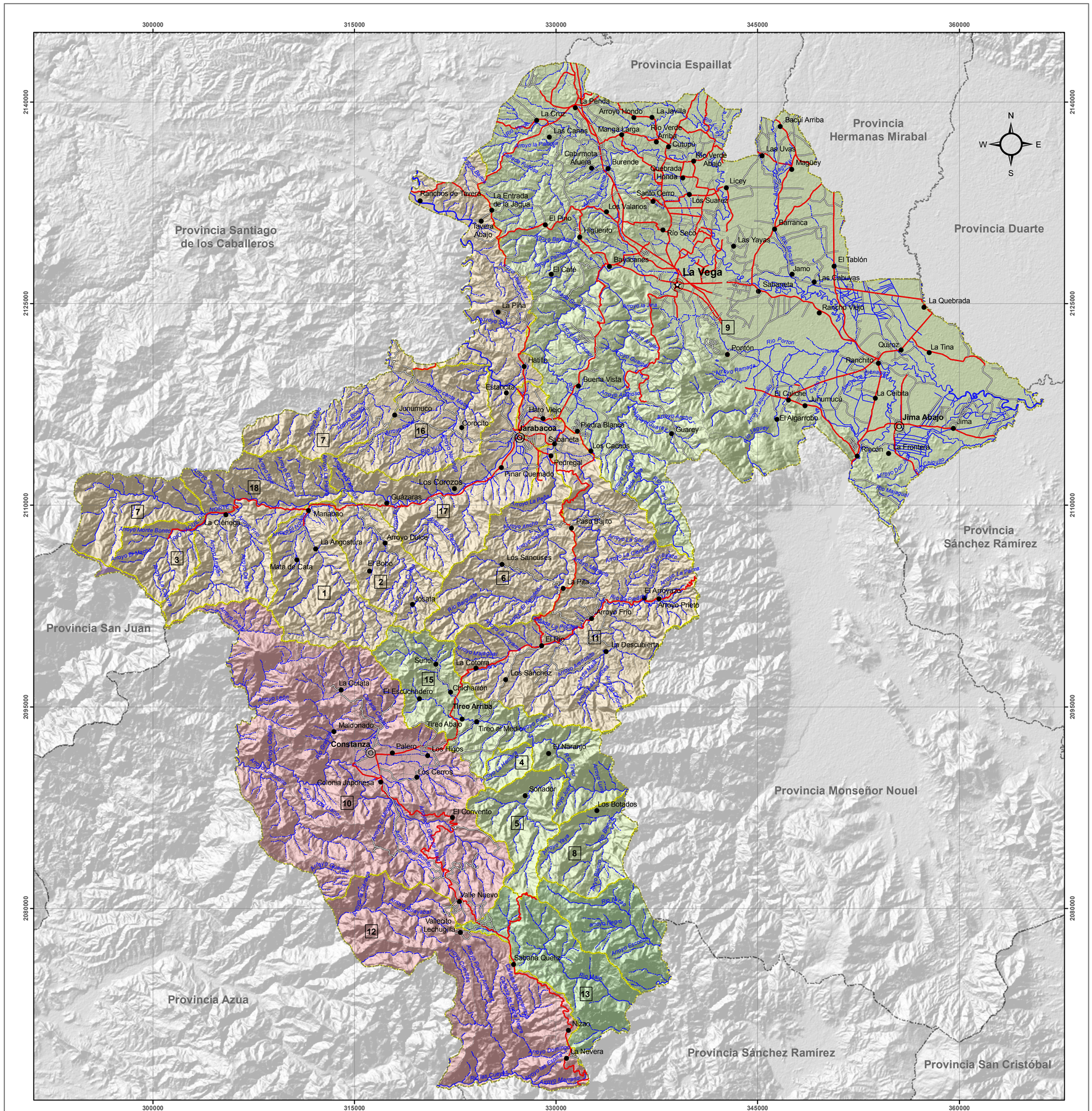
**SIMBOLOGIA**

- Capital de Provincia
- Cabecera de Municipio
- Distrito Municipal
- Sección Municipal
- Ríos y Arroyos
- Carretera Pavimentada Transitable Todo el Año
- Carretera no Pavimentada Transitable por Todo Tipo de Vehículo
- Carretera no Pavimentada Transitable en Tiempo Seco (Vehículo Todo Terreno)
- Límite Provincial




Edición: Abril, 2010
Fuente: OEA, Año 1967.

# PROVINCIA LA VEGA




República Dominicana

## CUENCAS Y SUBCUENCAS HIDROGRÀFICAS

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

**Escala: 1:100,000**

### LEYENDA

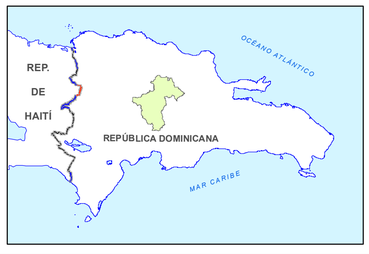
| Cuencas | km² | % |
|---|---|---|
| Río Nizao | 103.73 | 4.52 |
| Río Yaque del Norte | 790.99 | 34.47 |
| Río Yaque del Sur | 423.90 | 18.47 |
| Río Yaque del Sur ( Parte Alta ) | 2.30 | 0.10 |
| Río Yuna ( Parte Alta ) | 973.92 | 42.44 |

**Subcuencas**

1. Arroyo Grande
2. Arroyo Los Dajaos
3. Arroyo Los Tablones
4. Arroyo Madre Vieja
5. Arroyo Sonador
6. Río Baiguate
7. Río Bao
8. Río Blanco
9. Río Camú
10. Río En Medio
11. Río Jimenoa
12. Río Las Cuevas
13. Río Malo
14. Río Masipedro
15. Río Tireo
16. Río Yaque del Norte
17. Río Yaque del Norte (Jarabacoa)
18. Río Yaque del Norte (Manabao)
19. Río Yujo

### SIMBOLOGIA

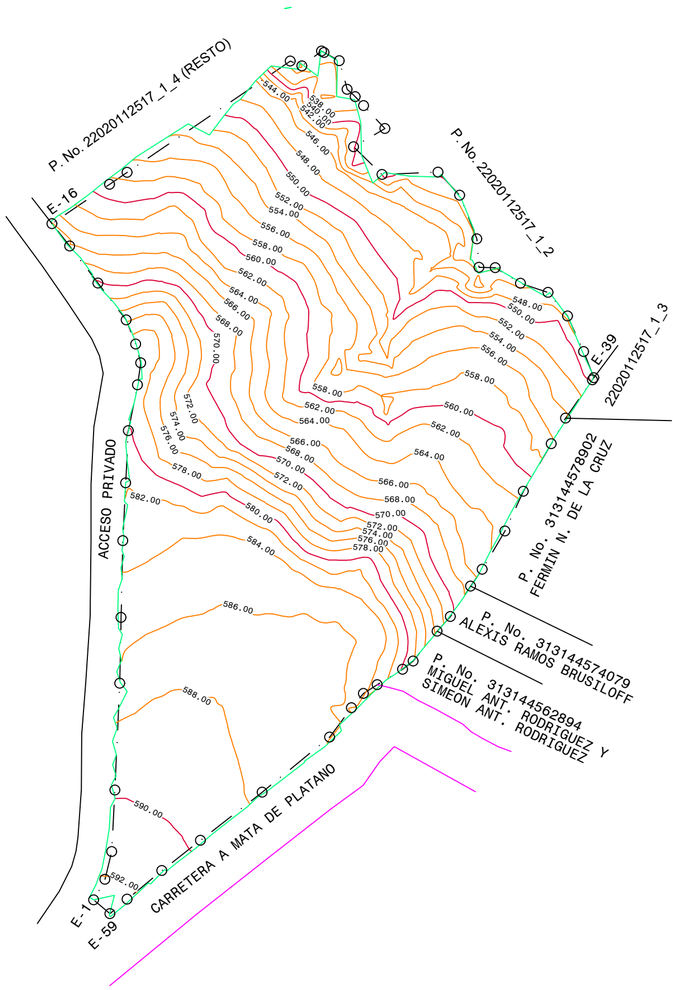
- Capital de Provincia
- Cabecera de Municipio
- Distrito Municipal
- Sección Municipal
- Ríos y Arroyos
- Carretera Pavimentada Transitable Todo el Año
- Carretera no Pavimentada Transitable por Todo Tipo de Vehículo
- Carretera no Pavimentada Transitable en Tiempo Seco (Vehículo Todo Terreno)
- Límite Provincial
- Límite Subcuencas




Edición: Abril, 2010

Fuente: Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Año 2007.

| PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| EST. | X | Y | RUMBOS | DIST. |
| 1 | 334,341.30 | 2,114,578.97 | N 28º 57' E | 11.82 |
| 2 | 334,347.02 | 2,114,589.31 | N 13º 24' E | 14.40 |
| 3 | 334,350.36 | 2,114,603.32 | N 03º 00' E | 31.03 |
| 4 | 334,351.98 | 2,114,634.30 | N 02º 35' E | 53.84 |
| 5 | 334,354.41 | 2,114,688.09 | N 01º 10' E | 33.16 |
| 6 | 334,355.09 | 2,114,721.24 | N 01º 16' E | 38.65 |
| 7 | 334,355.95 | 2,114,759.88 | N 02º 59' E | 29.16 |
| 8 | 334,357.46 | 2,114,789.00 | N 02º 46' E | 26.31 |
| 9 | 334,358.73 | 2,114,815.28 | N 11º 29' E | 23.49 |
| 10 | 334,363.40 | 2,114,838.30 | N 08º 02' E | 11.24 |
| 11 | 334,364.98 | 2,114,849.43 | N 14º 40' W | 09.75 |
| 12 | 334,362.51 | 2,114,858.86 | N 21º 44' W | 13.06 |
| 13 | 334,357.67 | 2,114,870.99 | N 37º 28' W | 23.41 |
| 14 | 334,343.43 | 2,114,889.58 | N 37º 19' W | 23.45 |
| 15 | 334,329.21 | 2,114,908.22 | N 38º 12' W | 14.37 |
| 16 | 334,320.32 | 2,114,919.52 | N 55º 42' E | 35.06 |
| 17 | 334,349.29 | 2,114,939.28 | N 55º 42' E | 10.72 |
| 18 | 334,358.14 | 2,114,945.32 | N 55º 42' E | 99.42 |
| 19 | 334,440.26 | 2,115,001.35 | S 67º 40' E | 06.32 |
| 20 | 334,446.11 | 2,114,998.95 | N 53º 06' E | 12.39 |
| 21 | 334,456.02 | 2,115,006.39 | S 61º 31' E | 01.46 |
| 22 | 334,457.30 | 2,115,005.69 | S 61º 30' E | 08.69 |
| 23 | 334,464.94 | 2,115,001.55 | S 15º 38' E | 14.94 |
| 24 | 334,468.97 | 2,114,987.16 | S 47º 43' E | 04.39 |
| 25 | 334,472.22 | 2,114,984.21 | S 43º 37' E | 07.11 |
| 26 | 334,477.12 | 2,114,979.06 | S 42º 52' E | 15.93 |
| 27 | 334,487.95 | 2,114,967.39 | S 59º 54' W | 18.26 |
| 28 | 334,472.16 | 2,114,958.23 | S 45º 40' E | 20.02 |
| 29 | 334,486.47 | 2,114,944.24 | N 87º 31' E | 28.28 |
| 30 | 334,514.73 | 2,114,945.47 | S 43º 02' E | 15.89 |
| 31 | 334,525.57 | 2,114,933.85 | S 21º 34' E | 23.65 |
| 32 | 334,534.27 | 2,114,911.86 | S 04º 06' E | 14.38 |
| 33 | 334,535.30 | 2,114,897.51 | S 88º 24' E | 08.24 |
| 34 | 334,543.53 | 2,114,897.28 | S 58º 24' E | 14.92 |
| 35 | 334,556.25 | 2,114,889.47 | S 71º 34' E | 14.56 |
| 36 | 334,570.06 | 2,114,884.86 | S 39º 34' E | 15.42 |
| 37 | 334,579.88 | 2,114,872.98 | S 24º 32' E | 19.71 |
| 38 | 334,588.07 | 2,114,855.04 | S 21º 15' E | 14.03 |
| 39 | 334,593.15 | 2,114,841.97 | S 34º 20' W | 01.30 |
| 40 | 334,592.41 | 2,114,840.89 | S 34º 58' W | 23.60 |
| 41 | 334,578.89 | 2,114,821.55 | S 29º 11' W | 14.75 |
| 42 | 334,571.70 | 2,114,808.68 | S 30º 25' W | 27.79 |
| 43 | 334,557.62 | 2,114,784.71 | S 24º 43' W | 21.98 |
| 44 | 334,548.43 | 2,114,764.75 | S 30º 45' W | 22.47 |
| 45 | 334,536.94 | 2,114,745.44 | S 34º 53' W | 10.30 |
| 46 | 334,531.05 | 2,114,736.99 | S 33º 21' W | 18.37 |
| 47 | 334,520.95 | 2,114,721.65 | S 42º 23' W | 09.97 |
| 48 | 334,514.24 | 2,114,714.29 | S 38º 47' W | 19.27 |
| 49 | 334,502.17 | 2,114,699.27 | S 51º 31' W | 06.76 |
| 50 | 334,496.88 | 2,114,695.06 | S 59º 06' W | 14.97 |
| 51 | 334,484.03 | 2,114,687.38 | S 57º 16' W | 08.17 |
| 52 | 334,477.16 | 2,114,682.96 | S 39º 48' W | 09.41 |
| 53 | 334,471.14 | 2,114,675.73 | S 36º 50' W | 18.44 |
| 54 | 334,460.08 | 2,114,660.97 | S 50º 44' W | 43.82 |
| 55 | 334,426.15 | 2,114,633.24 | S 52º 00' W | 39.45 |
| 56 | 334,395.06 | 2,114,608.96 | S 51º 59' W | 24.71 |
| 57 | 334,375.59 | 2,114,593.74 | S 50º 26' W | 22.61 |
| 58 | 334,358.16 | 2,114,579.33 | S 50º 01' W | 11.28 |
| 59 | 334,349.52 | 2,114,572.08 | N 50º 03' W | 10.72 |




0 5 10 25 50

N W E S

LEYENDA

Curvas Menor 2.00 m

Curvas Mayor 10.00 m

**CONTENIDO**

**DATOS CATASTRALES**

MUNICIPIO: LA VEGA
PROVINCIA: JARABACOA
SECCION:
LUGAR: MATA PLATANO
PARCELA: 252
SOLAR:
MANZANA:
D.C. No: 03

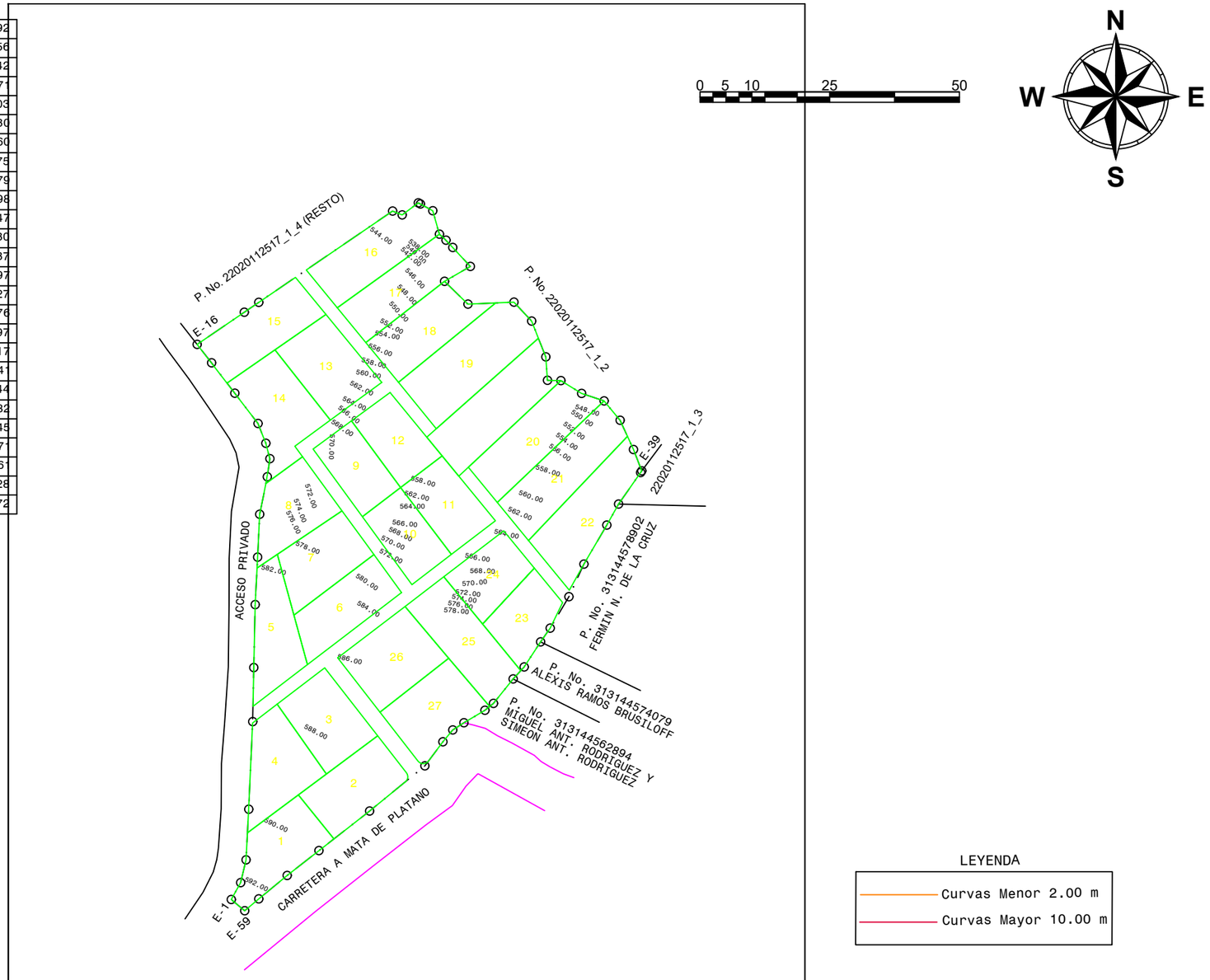
**LEVANTAMIENTO Y DIBUJO**

AGRIM. NINOS M. SUSANA VILLAR
Colegiatura: 34361
829-887-8762

AREA LEVANTADA: 63,000.00 m²
ESCALA: 1:900
FECHA: 10/07/2022

HOJA No.: 1 / 1

| PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| EST. | X | Y | RUMBOS | DIST. |
| 1 | 334,341.30 | 2,114,578.97 | N 28º 57' E | 11.82 |
| 2 | 334,347.02 | 2,114,589.31 | N 13º 24' E | 14.40 |
| 3 | 334,350.36 | 2,114,603.32 | N 03º 00' E | 31.03 |
| 4 | 334,351.98 | 2,114,634.30 | N 02º 35' E | 53.84 |
| 5 | 334,354.41 | 2,114,688.09 | N 01º 10' E | 33.16 |
| 6 | 334,355.09 | 2,114,721.24 | N 01º 16' E | 38.65 |
| 7 | 334,355.95 | 2,114,759.88 | N 02º 59' E | 29.16 |
| 8 | 334,357.46 | 2,114,789.00 | N 02º 46' E | 26.31 |
| 9 | 334,358.73 | 2,114,815.28 | N 11º 29' E | 23.49 |
| 10 | 334,363.40 | 2,114,838.30 | N 08º 02' E | 11.24 |
| 11 | 334,364.98 | 2,114,849.43 | N 14º 40' W | 09.75 |
| 12 | 334,362.51 | 2,114,858.86 | N 21º 44' W | 13.06 |
| 13 | 334,357.67 | 2,114,870.99 | N 37º 28' W | 23.41 |
| 14 | 334,343.43 | 2,114,889.58 | N 37º 19' W | 23.45 |
| 15 | 334,329.21 | 2,114,908.22 | N 38º 12' W | 14.37 |
| 16 | 334,320.32 | 2,114,919.52 | N 55º 42' E | 35.06 |
| 17 | 334,349.29 | 2,114,939.28 | N 55º 42' E | 10.72 |
| 18 | 334,358.14 | 2,114,945.32 | N 55º 42' E | 99.42 |
| 19 | 334,440.26 | 2,115,001.35 | S 67º 40' E | 06.32 |
| 20 | 334,446.11 | 2,114,998.95 | N 53º 06' E | 12.39 |
| 21 | 334,456.02 | 2,115,006.39 | S 61º 31' E | 01.46 |
| 22 | 334,457.30 | 2,115,005.69 | S 61º 30' E | 08.69 |
| 23 | 334,464.94 | 2,115,001.55 | S 15º 38' E | 14.94 |
| 24 | 334,468.97 | 2,114,987.16 | S 47º 43' E | 04.39 |
| 25 | 334,472.22 | 2,114,984.21 | S 43º 37' E | 07.11 |
| 26 | 334,477.12 | 2,114,979.06 | S 42º 52' E | 15.93 |
| 27 | 334,487.95 | 2,114,967.39 | S 59º 54' W | 18.26 |
| 28 | 334,472.16 | 2,114,958.23 | S 45º 40' E | 20.02 |
| 29 | 334,486.47 | 2,114,944.24 | N 87º 31' E | 28.28 |
| 30 | 334,514.73 | 2,114,945.47 | S 43º 02' E | 15.89 |
| 31 | 334,525.57 | 2,114,933.85 | S 21º 34' E | 23.65 |
| 32 | 334,534.27 | 2,114,911.86 | S 04º 06' E | 14.38 |
| 33 | 334,535.30 | 2,114,897.51 | S 88º 24' E | 08.24 |
| 34 | 334,543.53 | 2,114,897.28 | S 58º 24' E | 14.92 |
| 35 | 334,556.25 | 2,114,889.47 | S 71º 34' E | 14.56 |
| 36 | 334,570.06 | 2,114,884.86 | S 39º 34' E | 15.42 |
| 37 | 334,579.88 | 2,114,872.98 | S 24º 32' E | 19.71 |
| 38 | 334,588.07 | 2,114,855.04 | S 21º 15' E | 14.03 |
| 39 | 334,593.15 | 2,114,841.97 | S 34º 20' W | 01.30 |
| 40 | 334,592.41 | 2,114,840.89 | S 34º 58' W | 23.60 |
| 41 | 334,578.89 | 2,114,821.55 | S 29º 11' W | 14.75 |
| 42 | 334,571.70 | 2,114,808.68 | S 30º 25' W | 27.79 |
| 43 | 334,557.62 | 2,114,784.71 | S 24º 43' W | 21.98 |
| 44 | 334,548.43 | 2,114,764.75 | S 30º 45' W | 22.47 |
| 45 | 334,536.94 | 2,114,745.44 | S 34º 53' W | 10.30 |
| 46 | 334,531.05 | 2,114,736.99 | S 33º 21' W | 18.37 |
| 47 | 334,520.95 | 2,114,721.65 | S 42º 23' W | 09.97 |
| 48 | 334,514.24 | 2,114,714.29 | S 38º 47' W | 19.27 |
| 49 | 334,502.17 | 2,114,699.27 | S 51º 31' W | 06.76 |
| 50 | 334,496.88 | 2,114,695.06 | S 59º 06' W | 14.97 |
| 51 | 334,484.03 | 2,114,687.38 | S 57º 16' W | 08.17 |
| 52 | 334,477.16 | 2,114,682.96 | S 39º 48' W | 09.41 |
| 53 | 334,471.14 | 2,114,675.73 | S 36º 50' W | 18.44 |
| 54 | 334,460.08 | 2,114,660.97 | S 50º 44' W | 43.82 |
| 55 | 334,426.15 | 2,114,633.24 | S 52º 00' W | 39.45 |
| 56 | 334,395.06 | 2,114,608.96 | S 51º 59' W | 24.71 |
| 57 | 334,375.59 | 2,114,593.74 | S 50º 26' W | 22.61 |
| 58 | 334,358.16 | 2,114,579.33 | S 50º 01' W | 11.28 |
| 59 | 334,349.52 | 2,114,572.08 | N 50º 03' W | 10.72 |




**CONTENIDO**

**DATOS CATASTRALES**

MUNICIPIO: LA VEGA
PROVINCIA: JARABACOA
SECCION:
LUGAR: MATA PLATANO
PARCELA: 252
SOLAR:
MANZANA:
D.C. No: 03

**LEVANTAMIENTO Y DIBUJO**

AGRIM. NINOS M. SUSANA VILLAR
Colegiatura: 34361
829-887-8762

AREA LEVANTADA: 63,000.00 m²
ESCALA: 1:900
FECHA: 10/07/2022

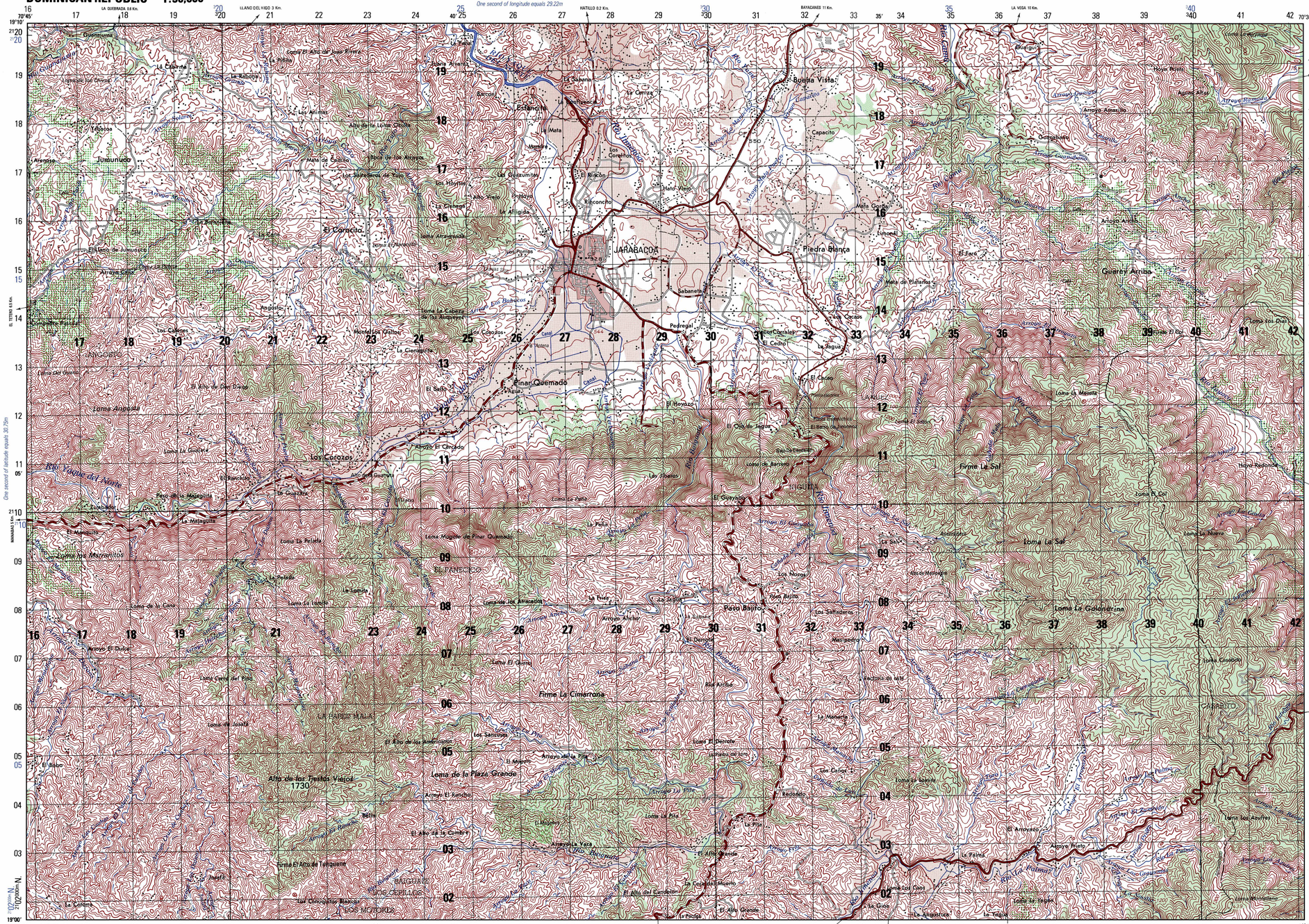
HOJA No.: 1 / 1


CAMINO
CARRETERA A MATA DE PLATANO
1
2,043.76 M2
2
2,036.93 M2
3
2,000.81 M2
4
2,070.22 M2
5
1,905.00 M2
6
1,945.40 M2
7
1,900.04 M2
8
1,875.33 M2
9
1,500.20 M2
10
1,545.00 M2
11
1,700.40 M2
12
1,551.00 M2
13
2,097.20 M2
14
2,098.54 M2
15
2,178.27 M2
16
2,257.68 M2
17
2,067.59 M2
18
2,000.43 M2
19
2,555.69 M2
20
2,293.57 M2
21
2,500.32 M2
22
2,450.20 M2
23
1,536.00M2
24
1,554.00M2
25
2,281.22 M2
26
2,206.00 M2
27
2,092.00 M2
3,015.00 M2
AREA VERDE
CALLE 1
CALLE 2
CALLE 3
CALLE 4
CALLE 5
CALLE 5

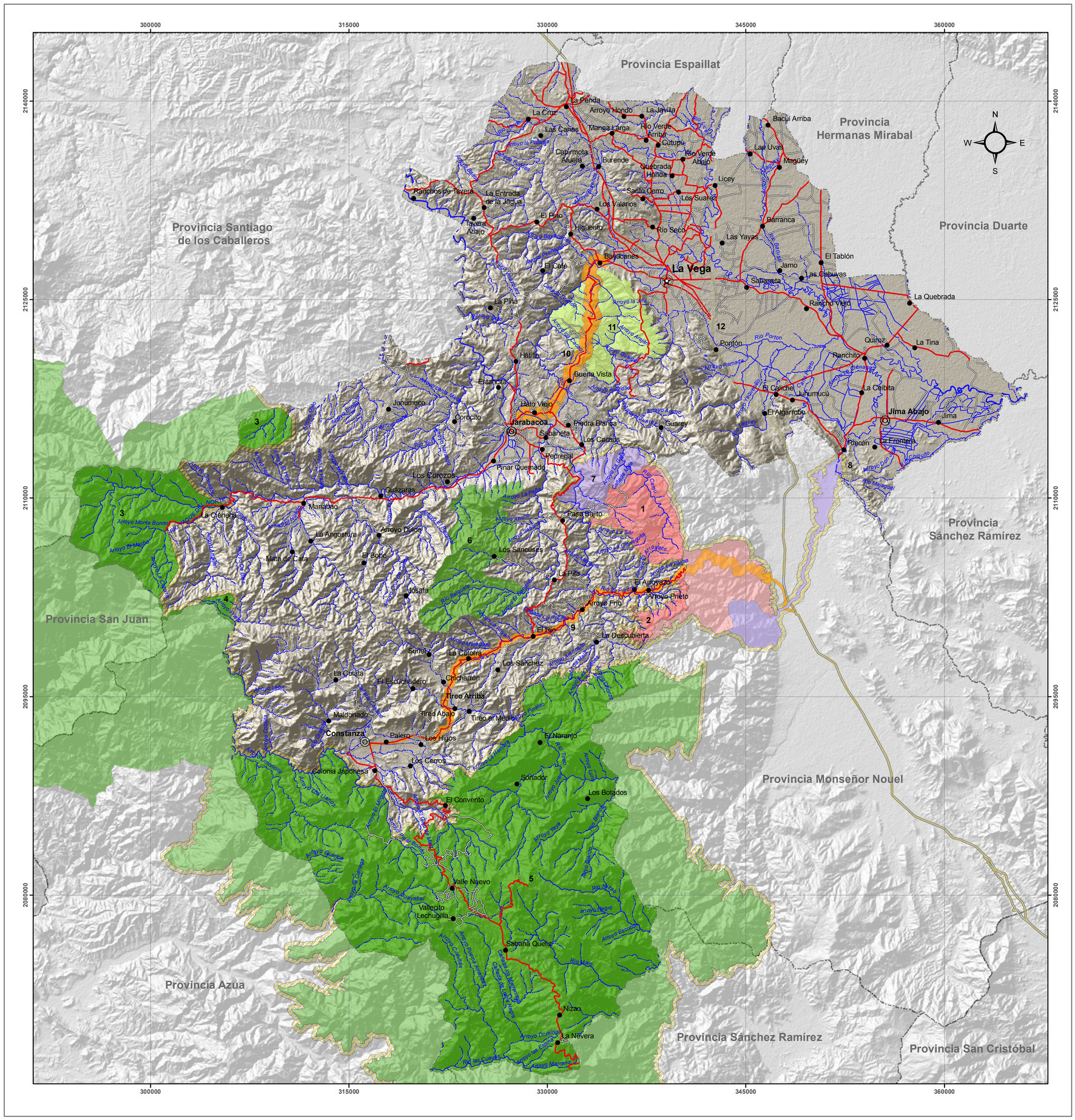
# REPÚBLICA DOMINICANA 1:50,000
# DOMINICAN REPUBLIC 1:50,000

# JARABACOA

EDICIÓN / EDITION 3 - ICM (DMA) SERIE / SERIES E733 HOJA / SHEET 6073 II


One second of longitude equals 29.22m
One second of latitude equals 30.75m
One second of longitude equals 29.25m
One second of latitude equals 30.75m
JARABACOA
Piedra Blanca
Buena Vista
Pinar Quemado
Los Corozos
Juncalito
Jununuco
Estancia Nueva
Quebrada Honda
Loma La Sal
Loma La Goldinerina
Firme La Cimarrona
Loma de la Plaza Grande
Año de las Tres Hermanas Viejas
1730
Río Yaque del Norte
Río Jimenoa
Río Baiguate
Río Mijo
Río Gurabo
Río Bao
Río Blanco
Río Guanajuma
Río Guaraguao
Río Guayabal
Río Guayubín
Río Guayacanes
Río Guayamuco
Río Guayamuco
Río Guayamuco

# PROVINCIA LA VEGA





República Dominicana

## AREAS PROTEGIDAS

### (LEY 202 - 04, DECRETO 571 - 09)

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

**Escala: 1:100,000**


**LEYENDA**

| I. AREAS DE PROTECCIÓN ESTRICTA | km² | % |
|---|---|---|
| **A.Reserva Cientifica** | | |
| 1. Ebano Verde | 28.90 | 1.26 |
| 2. Las Neblinas | 7.08 | 0.31 |
| **II. PARQUES NACIONALES** | | |
| **A. Parque Nacional** | | |
| 3. Armando Bermúdez | 72.51 | 3.16 |
| 4. José del C. Ramírez | 5.57 | 0.24 |
| 5. Valle Nuevo | 492.23 | 21.45 |
| 6. Baiguate | 52.41 | 2.28 |
| **III. MONUMENTOS NATURALES** | | |
| **A. Monumentos Naturales** | | |
| 7. Jimenoa | 17.43 | 0.76 |
| 8. Salto de Jima | 0.50 | 0.02 |
| **VI. PAISAJES PROTEGIDOS** | | |
| **A. Via Panorámica** | | |
| 9. Carretera El Abanico- Constanza | 16.62 | 0.72 |
| 10. Bayacanes - Jarabacoa | 17.50 | 0.76 |
| **VI. PAISAJES PROTEGIDOS** | | |
| **B. Areas Naturales de Recreo** | | |
| 11. El Puerto Guaiguí | 41.47 | 1.81 |
| **VI. PAISAJES PROTEGIDOS** | | |
| **C. Corredor Ecológico** | | |
| 12. Autopista Duarte | 3.02 | 0,13 |

**SIMBOLOGIA**

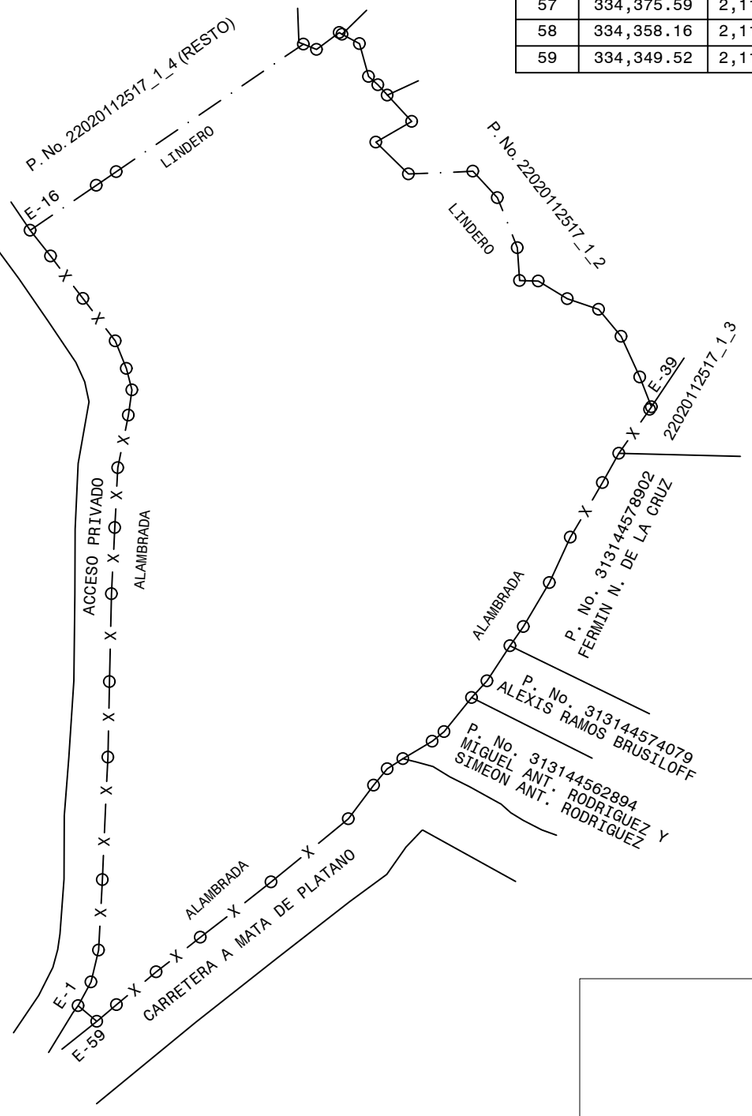
- Capital de Provincia
- Cabecera de Municipio
- Distrito Municipal
- Sección Municipal
- Ríos y Arroyos
- Carretera Pavimentada Transitable Todo el Año
- Carretera no Pavimentada Transitable por Todo Tipo de Vehículo
- Carretera no Pavimentada Transitable en Tiempo Seco (Vehículo Todo Terreno)
- Area de Amortiguamiento (300 Mts)
- Límite Provincial

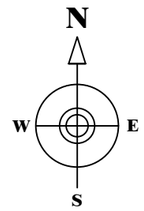




Edición: Abril, 2010
Fuente: Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Año 2004.

| PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| EST. | X | Y | RUMBOS | DIST. |
| 1 | 334,341.30 | 2,114,578.97 | N 28º 57' E | 11.82 |
| 2 | 334,347.02 | 2,114,589.31 | N 13º 24' E | 14.40 |
| 3 | 334,350.36 | 2,114,603.32 | N 03º 00' E | 31.03 |
| 4 | 334,351.98 | 2,114,634.30 | N 02º 35' E | 53.84 |
| 5 | 334,354.41 | 2,114,688.09 | N 01º 10' E | 33.16 |
| 6 | 334,355.09 | 2,114,721.24 | N 01º 16' E | 38.65 |
| 7 | 334,355.95 | 2,114,759.88 | N 02º 59' E | 29.16 |
| 8 | 334,357.46 | 2,114,789.00 | N 02º 46' E | 26.31 |
| 9 | 334,358.73 | 2,114,815.28 | N 11º 29' E | 23.49 |
| 10 | 334,363.40 | 2,114,838.30 | N 08º 02' E | 11.24 |
| 11 | 334,364.98 | 2,114,849.43 | N 14º 40' W | 09.75 |
| 12 | 334,362.51 | 2,114,858.86 | N 21º 44' W | 13.06 |
| 13 | 334,357.67 | 2,114,870.99 | N 37º 28' W | 23.41 |
| 14 | 334,343.43 | 2,114,889.58 | N 37º 19' W | 23.45 |
| 15 | 334,329.21 | 2,114,908.22 | N 38º 12' W | 14.37 |
| 16 | 334,320.32 | 2,114,919.52 | N 55º 42' E | 35.06 |
| 17 | 334,349.29 | 2,114,939.28 | N 55º 42' E | 10.72 |
| 18 | 334,358.14 | 2,114,945.32 | N 55º 42' E | 99.42 |
| 19 | 334,440.26 | 2,115,001.35 | S 67º 40' E | 06.32 |
| 20 | 334,446.11 | 2,114,998.95 | N 53º 06' E | 12.39 |
| 21 | 334,456.02 | 2,115,006.39 | S 61º 31' E | 01.46 |
| 22 | 334,457.30 | 2,115,005.69 | S 61º 30' E | 08.69 |
| 23 | 334,464.94 | 2,115,001.55 | S 15º 38' E | 14.94 |
| 24 | 334,468.97 | 2,114,987.16 | S 47º 43' E | 05.50 |
| 25 | 334,473.04 | 2,114,983.46 | S 42º 51' E | 06.00 |
| 26 | 334,477.12 | 2,114,979.06 | S 42º 52' E | 15.93 |
| 27 | 334,487.95 | 2,114,967.39 | S 59º 54' W | 18.26 |
| 28 | 334,472.16 | 2,114,958.23 | S 45º 40' E | 20.02 |
| 29 | 334,486.47 | 2,114,944.24 | N 87º 31' E | 28.28 |
| 30 | 334,514.73 | 2,114,945.47 | S 43º 02' E | 15.89 |
| 31 | 334,525.57 | 2,114,933.85 | S 21º 34' E | 23.65 |
| 32 | 334,534.27 | 2,114,911.86 | S 04º 06' E | 14.38 |
| 33 | 334,535.30 | 2,114,897.51 | S 88º 24' E | 08.24 |
| 34 | 334,543.53 | 2,114,897.28 | S 58º 24' E | 14.92 |
| 35 | 334,556.25 | 2,114,889.47 | S 71º 34' E | 14.56 |
| 36 | 334,570.06 | 2,114,884.86 | S 39º 34' E | 15.42 |
| 37 | 334,579.88 | 2,114,872.98 | S 24º 32' E | 19.71 |
| 38 | 334,588.07 | 2,114,855.04 | S 21º 15' E | 14.03 |
| 39 | 334,593.15 | 2,114,841.97 | S 34º 20' W | 01.30 |
| 40 | 334,592.41 | 2,114,840.89 | S 34º 58' W | 23.60 |
| 41 | 334,578.89 | 2,114,821.55 | S 29º 11' W | 14.75 |
| 42 | 334,571.70 | 2,114,808.68 | S 30º 25' W | 27.79 |
| 43 | 334,557.62 | 2,114,784.71 | S 24º 43' W | 21.98 |
| 44 | 334,548.43 | 2,114,764.75 | S 30º 45' W | 22.47 |
| 45 | 334,536.94 | 2,114,745.44 | S 34º 53' W | 10.30 |
| 46 | 334,531.05 | 2,114,736.99 | S 33º 21' W | 18.37 |
| 47 | 334,520.95 | 2,114,721.65 | S 42º 23' W | 09.97 |
| 48 | 334,514.24 | 2,114,714.29 | S 38º 47' W | 19.27 |
| 49 | 334,502.17 | 2,114,699.27 | S 51º 31' W | 06.76 |
| 50 | 334,496.88 | 2,114,695.06 | S 59º 06' W | 14.97 |
| 51 | 334,484.03 | 2,114,687.38 | S 57º 16' W | 08.17 |
| 52 | 334,477.16 | 2,114,682.96 | S 39º 48' W | 09.41 |
| 53 | 334,471.14 | 2,114,675.73 | S 36º 50' W | 18.44 |
| 54 | 334,460.08 | 2,114,660.97 | S 50º 44' W | 43.82 |
| 55 | 334,426.15 | 2,114,633.24 | S 52º 00' W | 39.45 |
| 56 | 334,395.06 | 2,114,608.96 | S 51º 59' W | 24.71 |
| 57 | 334,375.59 | 2,114,593.74 | S 50º 26' W | 22.61 |
| 58 | 334,358.16 | 2,114,579.33 | S 50º 01' W | 11.28 |
| 59 | 334,349.52 | 2,114,572.08 | N 50º 03' W | 10.72 |




| PUNTOS GEOREFERENCIADOS(COORDENADAS UTM ZONA 19 NORTE) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FACTOR DE ESCALA COMBINADO:0.999855715 | | | | |
| VERTICE | X | Y | MATERIALIZACION | FECHA |
| PG-01 | 334,538.42 | 2,115,023.40 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-02 | 334,644.14 | 2,114,946.90 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-03 | 334,367.64 | 2,114,858.44 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-04 | 334,479.06 | 2,114,706.10 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-05 | 333,483.25 | 2,115,245.54 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-06 | 333,845.38 | 2,115,275.43 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-07 | 333,493.10 | 2,114,766.27 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |
| PG-08 | 334,021.88 | 2,114,728.43 | CLAVO ACERO | 30/09/2020 |

BASE RED ESTACION PERMANENTE (COORDENADAS GEOGRAFICAS)

| CORS VINCULADA | LATITUD | LONGINTUD | EPOCA DE REF. | FECHA |
|---|---|---|---|---|
| LVEG | N19°13'21.77675" | W70°31'51.91116" | 2016.434 | 20/12/2016 |

REPUBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL
JURISDICCION INMOBILIARIA
DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES
DEPARTAMENTO NORTE

PLANO INDIVIDUAL

OPERACIÓN: D E S L I N D E

DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN No (s).:
P. No. 253 DEL D.C. No. 03

DESIGNACIÓN TEMPORAL No (s).: P. No.22020112517_1_1

PROVINCIA: LA VEGA

MUNICIPIO: JARABACOA

SECCION:

LUGAR: MATA DE PLÁTANO

SUPERFICIE PARCELA: 63,000.53 m2 | ESCALA: 1:2,500

OBSERVACIONES:
LA LINEA DE CONEXION Y EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ESTAN VINCULADOS A LA CORS LVEG POR EL METODO DE RADIACION.

No. de Lamina 2 / 7

DESIGNACIÓN CATASTRAL POSICIONAL:

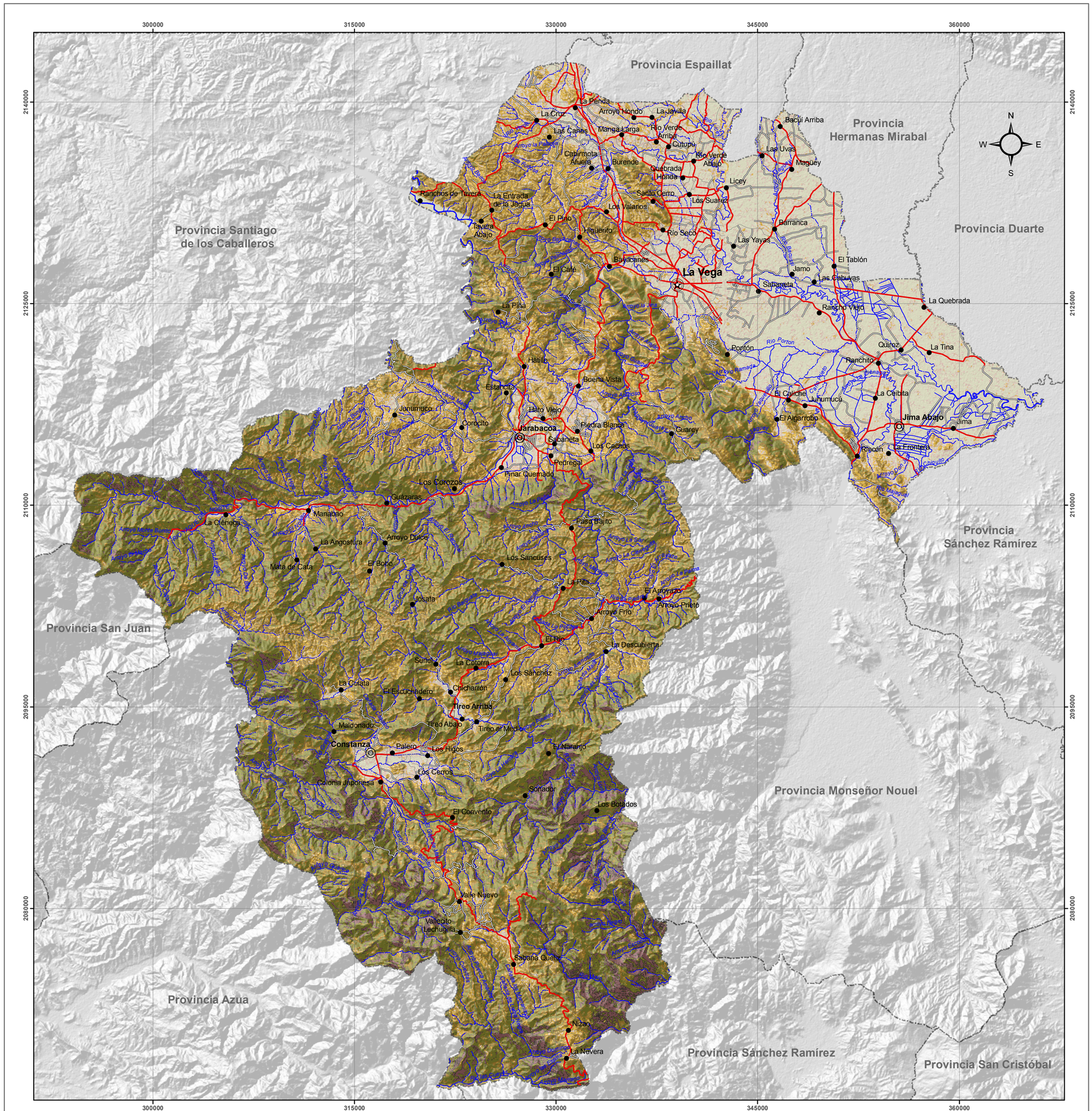
Certifico haber realizado en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

ANTONIO M. SUSANA QUEZADA
Agrimensor
CODIA: 11988

De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

Fecha y Firma del Director
Direccion Regional de Mensuras Catastrales
DEPARTAMENTO NORTE

# PROVINCIA LA VEGA




República Dominicana

## RANGOS DE PENDIENTE

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

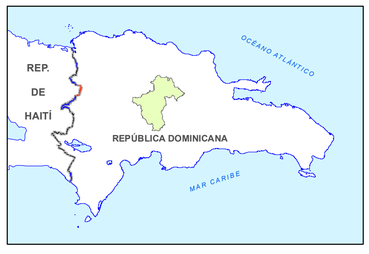
**Escala: 1:100,000**

### LEYENDA

| Rangos | km² | % |
|---|---|---|
| 0 a 4% | 351.59 | 15.19 |
| 4 a 8% | 227.98 | 9.85 |
| 8 a 16% | 286.78 | 12.39 |
| 16 a 32% | 603.20 | 26.07 |
| 32 a 64% | 704.65 | 30.45 |
| > de 64% | 139.97 | 6.05 |

### SIMBOLOGIA

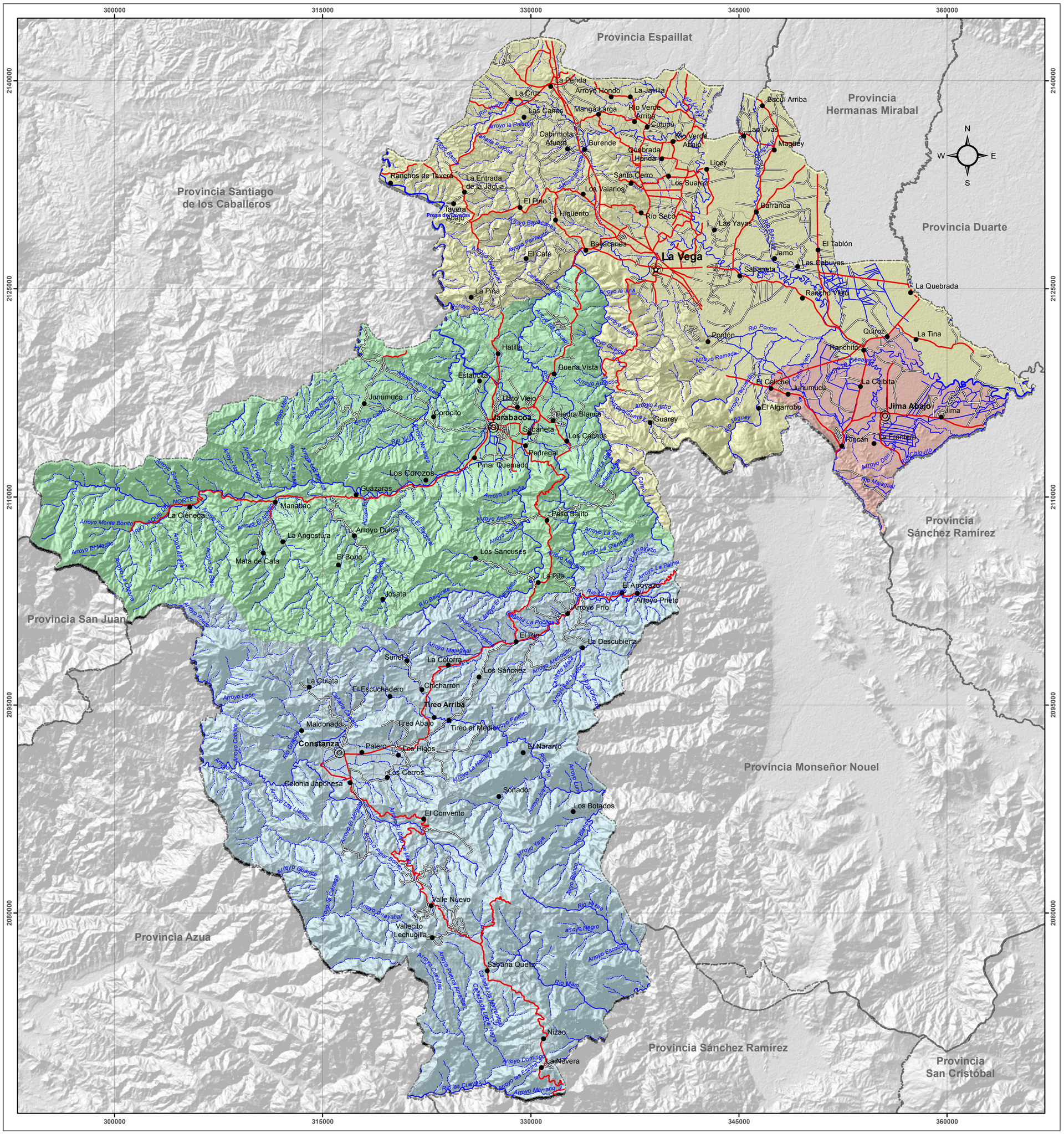
- Capital de Provincia
- Cabecera de Municipio
- Distrito Municipal
- Sección Municipal
- Ríos y Arroyos
- Carretera Pavimentada Transitable Todo el Año
- Carretera no Pavimentada Transitable por Todo Tipo de Vehículo
- Carretera no Pavimentada Transitable en Tiempo Seco (Vehículo Todo Terreno)
- Límite Provincial



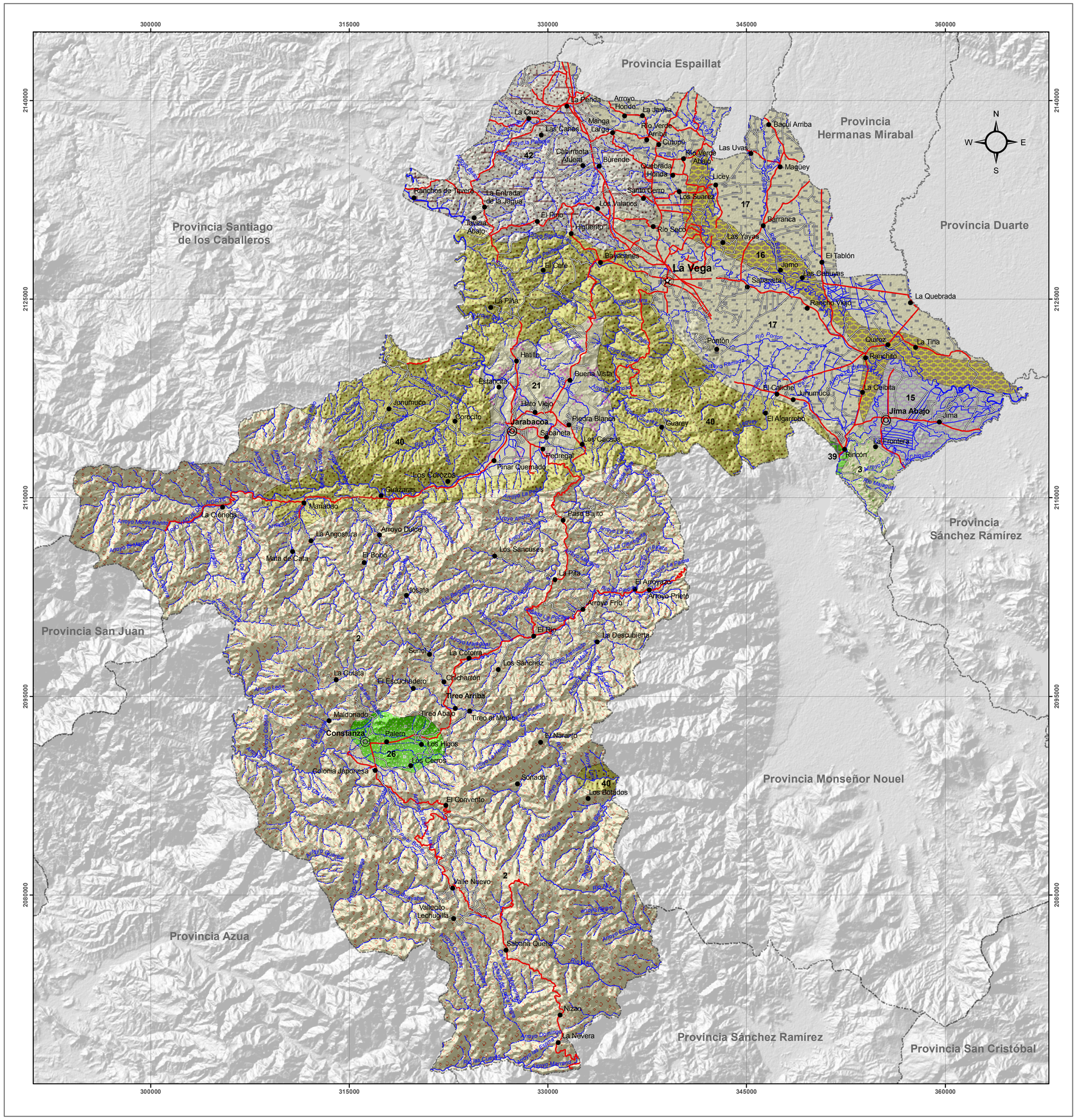

Edición: Abril, 2010

Fuente: USGS, Eros Data Center, año 2001.

# PROVINCIA LA VEGA


300000
315000
330000
345000
360000
2140000
2125000
2110000
2095000
2080000
Provincia Espaillat
Provincia Santiago de los Caballeros
Provincia Hermanas Mirabal
Provincia Duarte
Provincia Sánchez Ramírez
Provincia San Juan
Provincia Monseñor Nouel
Provincia Azua
Provincia San Cristóbal
La Vega
Jarabacoa
Jima Abajo
Constanza
La Penda
Arroyo Hondo
La Javilla
La Cruz
Las Canas
Manga Larga
Rio Verde Arriba
Cutupu
Cabirmota
Afuera
Burende
Rio Verde Abajo
Quebrada Honda
Bacuí Arriba
Las Uvas
Magüey
Licey
Ranchos de Tavera
La Entrada de la Jagua
Santo Cerro
Los Suarez
Los Valarios
El Pino
Higüerito
Tavera Abajo
Rio Seco
Barranca
Las Yayas
Bayacanes
El Café
El Tablón
Jamo
Las Cabuyas
Sabaneta
La Quebrada
Rancho Viejo
La Piña
Portón
Quirez
La Tina
Ranchito
Hatillo
Buena Vista
Estancia
El Caliche
Juhumuco
La Caibita
Jima
El Algarrobo
Juhumuco
Corocito
Piedra Blanca
Guarey
Sabaneta
Los Cacaos
Rincon
La Frontera
Pedregal
Pinar Quemado
Los Corozos
Guazaras
Manabao
La Ciénega
Paso Bajito
La Angostura
Arroyo Dulce
El Bobo
Mata de Cata
Los Sancuses
La Rita
El Arroyazo
Arroyo Prieto
Arroyo Frio
Josata
El Rio
La Descubierta
Suriel
La Cotorra
Los Sanchez
La Culata
El Escuchadero
Chicharrón
Tireo Arriba
Tireo Abajo
Tireo al Medio
Maldonado
Palero
Los Higos
El Naranjo
Los Cerros
Colonia Japonesa
Sonador
El Convento
Los Botados
Valle Nuevo
Vallecito
Lechugilla
Sabana Quelia
Nizao
La Nevera
Arroyo Bejucal
Arroyo Frio
Arroyo Monte Bonito
Arroyo El Macho
Arroyo Sonador
Arroyo Mono
Arroyo Ranchito
Arroyo Canta Maria
Arroyo Naranjo
Arroyo Ancho
Arroyo Sabana
Arroyo La Sal
Arroyo La Piedra
Arroyo La Palma
Arroyo Malagual
Arroyo Pinalito
Arroyo Pinar Redondo
Arroyo Cuabitas
Arroyo Ponerca Jaramillo
Arroyo Domingo
Arroyo Marrano
Arroyo Yayas
Arroyo Juan
Arroyo Luna
Arroyo Ramada
Arroyo Arabon
Arroyo Grueso
Arroyo Hondo
Arroyo Palmarito
Arroyo Bayacanes
Arroyo Seco
Arroyo la Jina
Arroyo Bejucal
Arroyo Caliente
Arroyo Guayabo
Arroyo Ancho
Arroyo Guarey
Arroyo Hondo
Arroyo Don Juan
Arroyo Chiquito
Arroyo Majagual
Arroyo Escobon
Arroyo Negro
Arroyo Yayas
Arroyo Juan
Arroyo Luna
Arroyo La Hierba
Arroyo Pinalito
Arroyo Cabuya
Arroyo Limoncito
Arroyo Las Llanos
Arroyo Quanica
Arroyo El Cedrosa
Arroyo Bayabal
Arroyo El Monte
Arroyo El Gago de Maria
Arroyo Pinar Redondo
Arroyo Cabuya
Arroyo León
Arroyo Pinalito
Arroyo Malagual
Arroyo Frio
Arroyo La Piedra
Arroyo La Palma
Arroyo El Arroyazo
Arroyo La Sal
Arroyo La Grande
Arroyo Ancho
Arroyo Sabana
Arroyo Ponerca Jaramillo
Arroyo Cuabitas
Arroyo Domingo
Arroyo Marrano
Arroyo las Estima
Arroyo Escobon
Arroyo Negro
Arroyo Yayas
Arroyo Juan
Arroyo Luna
Arroyo La Hierba
Arroyo Ramada
Arroyo Arabon
Arroyo Grueso
Arroyo Hondo
Arroyo Palmarito
Arroyo Bayacanes
Arroyo Seco
Arroyo la Jina
Arroyo Bejucal
Arroyo Caliente
Arroyo Guayabo
Arroyo Ancho
Arroyo Guarey
Arroyo Hondo
Arroyo Don Juan
Arroyo Chiquito
Arroyo Majagual
Arroyo Escobon
Arroyo Negro
Arroyo Yayas
Arroyo Juan
Arroyo Luna
Arroyo La Hierba
Arroyo Pinalito

# PROVINCIA LA VEGA




República Dominicana

## UNIDADES DE RECURSOS PARA LA PLANIFICACIÒN DE LOS SUELOS

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

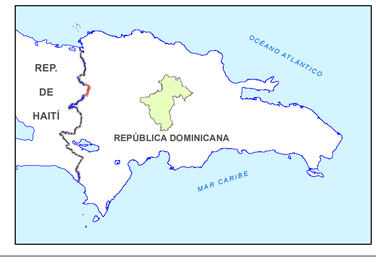
**Escala: 1:100,000**

**LEYENDA**

| URP | Descripción | km² | % |
|---|---|---|---|
| 2 | Ocupa áreas de montañas, colinas y valles, con material parental constituido por rocas ígneas y metamórfcas, parcialmente meteorizadas. Clima húmedo, con precipitación promedio anual de 1000 a 2000mm, y temperatura promedio anual de 20 a 25ºC. En zonas de montañas, suelos de poca profundidad, baja saturación de bases, buen drenaje y baja disponibilidad de agua. En las colinas, suelos de profundidad superior a 50 cm., alta saturación de bases y drenajes excesivos. En los valles, suelos profundos, con drenaje de moderado a bueno y baja saturación de bases. Los subgrupos dominantes de suelos son Dystropepts líticos (Paralíticos), Dystropepts típicos, Ustropepts líticos, Ustropepts típicos y Dystropepts fluvénticos. | 1225.71 | 53.41 |
| 3 | Está localizada en áreas montañosas, cuyo material subyacente está constituido por rocas calizas, siendo los subgrupos dominantes de suelos: Tropudults típicos y Dystropepts típicos. El clima corresponde a bosque húmedo subtropical, con pluviometría media anual que oscila entre 1500 y 2000 mm y con temperatura media anual entre 25 y 27ºC. | 18.12 | 0.79 |
| 15 | Esta unidad ocupa áreas planas, mal drenadas y áreas bien drenadas. El material subyacente es de origen aluvial. Clima húmedo con una estación seca durante el primer trimestre del año. La precipitación anual varía de 1200 a 1600mm y la temperatura anual oscila entre 22 y 25ºC. La vegetación natural corresponde a bosque húmedo Subtropical (bh - S). Los suelos principales son: Tropaquepts aéricos, Chromuderts ácuicos y Eutropepts fluvénticos. | 49.91 | 2.18 |
| 16 | Ocupa llanuras y terrazas aluviales constituidas por áreas planas bien drenadas y áreas pobremente drenadas, respectivamente. Presenta suelos profundos, sujetos a inundaciones de ocasionales a frecuentes donde el material subyacente está formado por aluviones. El clima es húmedo, con precipitación que varía entre los 1200 y 1700mm y vegetación correspondiente al bosque húmedo Subtropical (bh - S). Subgrupos de suelos dominantes: Ustropepts y Eutropepts fluvénticos | 67.70 | 2.95 |
| 17 | Ocupa áreas planas y onduladas, cuyos suelos dominantes son: Pellusterts típicos y Cromusterts énticos, donde el material subyacente es a partir de sedimentos aluviales. El clima es húmedo con estación seca en el primer trimestre del año. La precipitación media anual varía de 900 a 1400mm y la temperatura media anual varía de 25 a 27ºC. La vegetación natural corresponde a bosque húmedo Subtropical (bh - S). Son suelos moderadamente alcalinos con alta saturación de bases y permeabilidad lenta. | 300.13 | 13.08 |
| 21 | Esta unidad esta formada por valles intramontanos, con terrenos bien drenados y mal drenados, cuyo material subyacente está formado por aluvión, siendo el clima moderado con precipitación anual de 1000 a 1200 mm, y temperatura media anual de 19 a 21ºC. Dentro de esta URP, los suelos mal drenados son clasificados como: Dystropepts acuicos y Trapacuents aéricos con texturas franco - arcillosa, franco - arenosa y arcillosa, permeabilidad moderadamente lenta a lenta, alta disponibilidad de agua. Los terrenos bien drenados son clasificados como Dystropepts fluvénticos, profundos, planos, moderadamente ácidos, con textura franco - arcillosa y franco arcillo - limosa y sujetos a inundaciones ocasionales. | 84.54 | 3.68 |
| 26 | Ocupa valles con relieves plano y plano ondulado, cuyo material subyacente está formado por sedimentos aluviales, siendo el clima húmedo, con precipitación anual que varía de 1000 a 1300mm y la temperatura anual de 17 a 20ºC. En esta URP, los suelos dominantes son: Eutropepts ácuicos, Dystropepts fluvaquénticos Eutropepts típicos y Dystropepts fluvénticos, con alta saturación de bases y permeabilidad de moderadamente lenta a lenta. | 23.95 | 1.04 |
| 39 | Ocupa terrenos planos con material subyacente constituido por sedimentos aluviales. El clima es húmedo con precipitación anual que varía de 1300 a 1800 mm y la temperatura media anual oscila entre 24 y 26ºC. La vegetación natural corresponde a bosque húmedo subtropical. Los subgrupos de suelos dominantes en ésta unidad son: Tropaquepts aéricos, Eutropepts fluvénticos y Udifluvents típicos; cuyo suelos son profundos, de permeabilidad lenta, y saturación de bases relativamente alta. | 1.49 | 0.07 |
| 40 | Presente en suelos de áreas montañosas con pendientes mayores de 30%; colinas con pendientes de 8 a 30% y pequeños valles intramontanos, clasificados como Dystropepts típicos. El clima es húmedo con una ligera estación seca durante el primer trimestre; la precipitación promedio anual varía de 1300 a 2000mm y la temperatura oscila entre los 21a 24ºC. La vegetación natural corresponde a Bosque Húmedo Subtropical (BhS). | 377.90 | 16.47 |
| 42 | Esta unidad ocupa áreas de colinas con pendientes de 15 a 60% y pequeños valles con pendientes de 0 a 15%. Los principales suelos de esta URP están clasificados como Ustropepts típicos y Ustropepts fluvénticos. moderadamente alcalinos, alta saturación de bases y permeabilidad lenta. El clima es semi seco con precipitación anual que varía de 800 a 1000mm y temperatura de 22 a 25ºC. La vegetación natural corresponde a Bosque seco Subtropical. | 145.41 | 6.34 |

**SIMBOLOGIA**

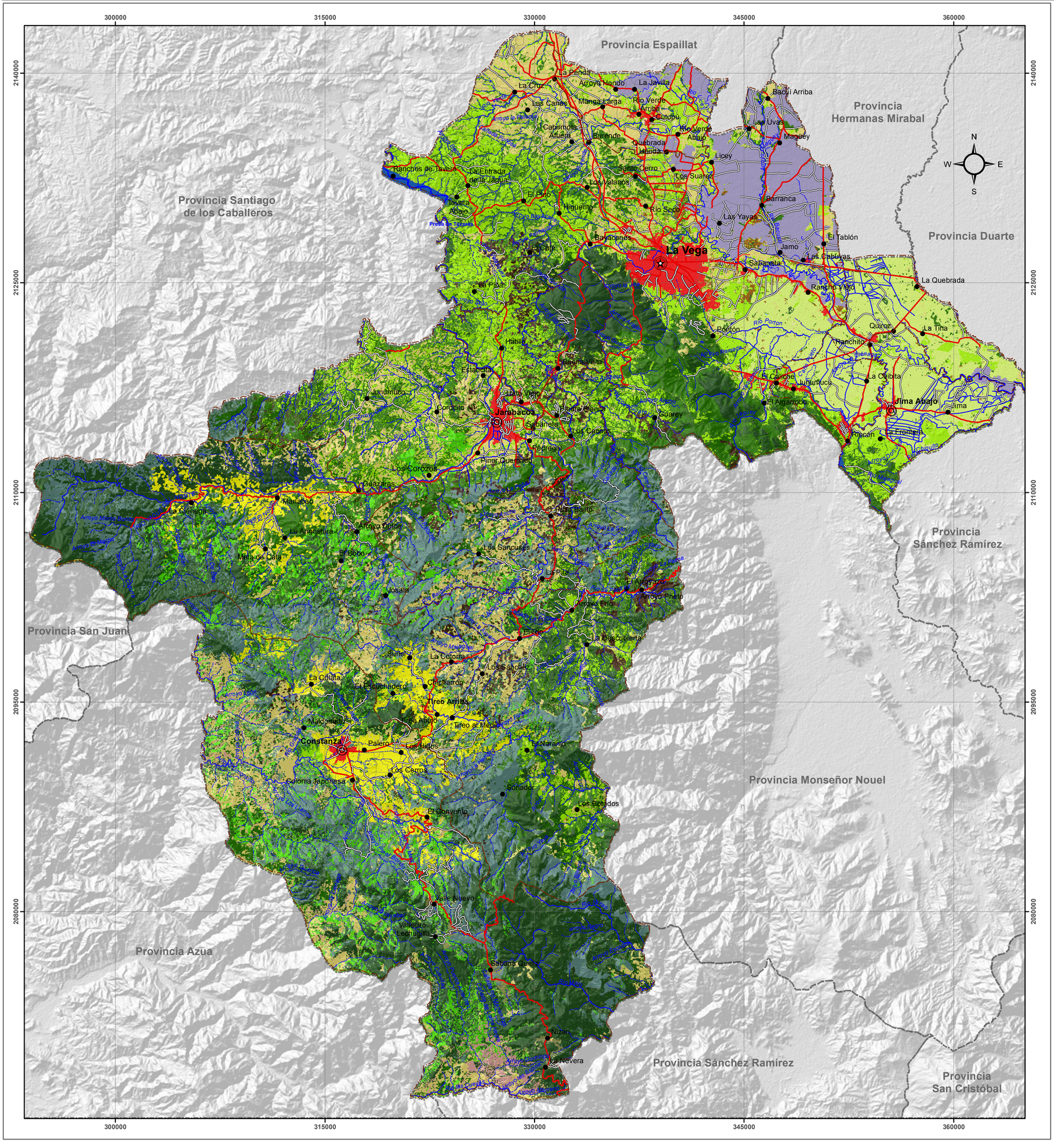
- Capital de Provincia
- Cabecera de Municipio
- Distrito Municipal
- Sección Municipal
- Ríos y Arroyos
- Carretera Pavimentada Transitable Todo el Año
- Carretera no Pavimentada Transitable por Todo Tipo de Vehículo
- Carretera no Pavimentada Transitable en Tiempo Seco (Vehículo Todo Terreno)
- Límite Provincial



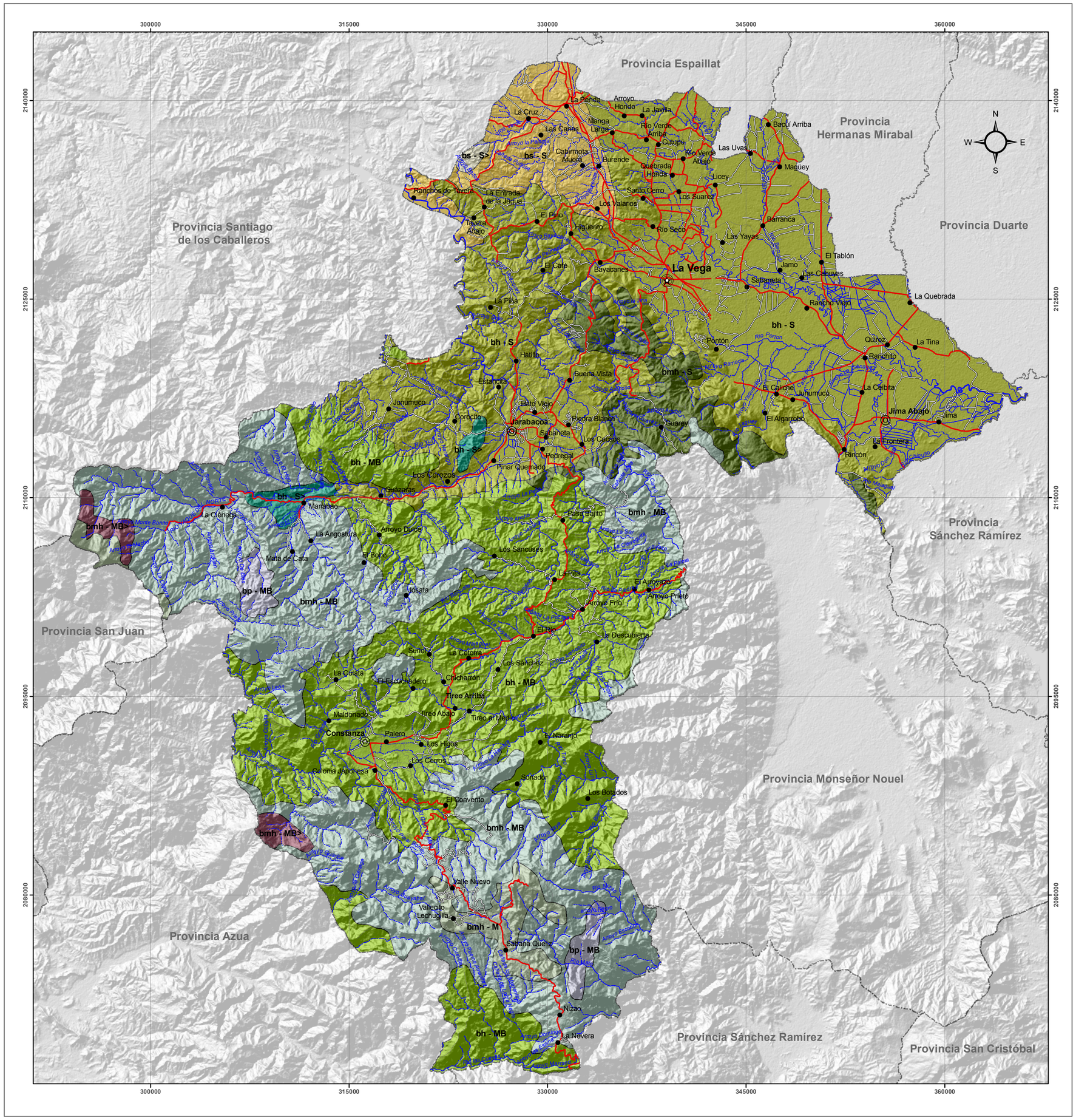

Edición: Abril, 2010

Fuente: Secretaría de Estado de Agricultura, 1985.

# PROVINCIA LA VEGA


300000
315000
330000
345000
360000
2140000
2125000
2110000
2095000
2080000
Provincia Espaillat
Provincia Santiago de los Caballeros
Provincia Hermanas Mirabal
Provincia Duarte
Provincia Sánchez Ramírez
Provincia Monseñor Nouel
Provincia San Juan
Provincia Azua
Provincia San Cristóbal
La Vega
Constanza
Jarabacoa
Jima Abajo
La Penda
Arroyo Hondo
La Javilla
La Cruz
Las Canas
Manga Larga
Rio Verde Arriba
Cututú
Cabirmota
Arueira
Burende
Rio Verde Abajo
Quebrada Honda
Licey
Ranchos de Tavera
La Entrada de la Jagua
Santo Cerro
Los Suarez
Los Valerios
El Pino
Higuerito
Rio Seco
Tavera Abajo
Barranca
Las Yayas
Bayacanes
El Cafe
El Tablón
Jamo
Las Cabuyas
Sabaneta
La Quebrada
Rancho Viejo
La Pina
Ramón
Quiroz
La Tina
Ranchito
Hatillo
Buena Vista
Estancia
El Callejon
La Cabita
Juntamuco
Corocito
Juncalito
El Algarrobo
Jima
Pedregal
Cuarey
Sabaneta
Los Cacaos
Pedregal
Pinar Quemado
Los Corozos
Guazaras
Manabao
La Ciénega
La Angostura
Arroyo Dulce
El Bobo
Mata de Cala
Los Sancoses
La Ruz
Josefa
El Arroyazo
Arroyo Pinelo
Arroyo Frio
El Rio
La Descubierta
Suriel
La Cotora
Los Sanchez
La Culata
El Escuchadero
Chicharron
Tireo Arriba
Tireo Abajo
Tireo al Medio
Maldonado
Palero
Los Hidalgos
El Naranjo
Colonia Japonesa
Los Cerros
Sonador
Los Botados
El Convento
Valle Nuevo
Vallecito
Lechuguilla
Sabana Quelza
Nizao
La Nevera
Arroyo Bajo
Arroyo Malo
Arroyo Blanco
Arroyo Caña
Arroyo Grande
Arroyo Limon
Arroyo Pinal
Arroyo Prieto
Arroyo Seco
Arroyo Tigre
Arroyo Yaque
Arroyo Yeguada
Arroyo Yuna
Arroyo Zanja
Rio Bao
Rio Blanco
Rio Camu
Rio Cenoví
Rio Chacuey
Rio Chirino
Rio Chirinos
Rio Chirinos
Rio Chirinos

# PROVINCIA LA VEGA




República Dominicana

## ZONAS DE VIDA

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

**Escala: 1:100,000**

### LEYENDA

| | | km² | % |
|---|---|---|---|
| bh - S> | Bosque húmedo de transición a bosque muy húmedo Subtropical | 16.23 | 0.71 |
| bh - MB | Bosque húmedo de transición a bosque seco Subtropical | 642.37 | 27.99 |
| bh - S | Bosque húmedo Subtropical | 789.13 | 34.39 |
| bmh - MB> | Bosque muy húmedo de transición a bosque pluvial Montano Bajo | 16.73 | 0.73 |
| bmh - M | Bosque muy húmedo Montano | 46.64 | 2.03 |
| bmh - MB | Bosque muy húmedo Montano Bajo | 577.30 | 25.16 |
| bmh - S | Bosque muy húmedo Subtropical | 87.12 | 3.80 |
| bp - MB | Bosque pluvial Montano Bajo | 22.11 | 0.96 |
| bs - S> | Bosque seco de transición a bosque húmedo Subtropical | 3.37 | 0.15 |
| bs - S | Bosque seco Subtropical | 93.85 | 4.09 |

### SIMBOLOGIA

- Capital de Provincia
- Cabecera de Municipio
- Distrito Municipal
- Sección Municipal
- Ríos y Arroyos
- Carretera Pavimentada Transitable Todo el Año
- Carretera no Pavimentada Transitable por Todo Tipo de Vehículo
- Carretera no Pavimentada Transitable en Tiempo Seco (Vehículo Todo Terreno)
- Límite Provincial




Edición: Abril, 2010

Fuente: OEA, Año 1967.