



**CONSTANCIA AMBIENTAL NÚM. 4745-21**

Por este medio hacemos constar que se ha realizado el análisis previo según el Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana, emitido mediante Resolución Núm. 13-2014 del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en fecha 22 de septiembre del año 2014 y las recomendaciones del Comité de Evaluación Inicial (CEI) del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según consta en el Acta núm. 09-2021 de fecha quince (15) de marzo de 2021, para el proyecto **"Residencial Praderas del Mirador"**.

El beneficiario de la autorización ambiental es la empresa Fideicomiso Praderas del Mirador., representada por el **Sr. Danny Israel Santos Comprés**, la cual en lo que sigue de la presente Constancia Ambiental se denominará como **"EL PROMOTOR"**.

El proyecto estará ubicado en la calle Primera, antigua carretera de Jacagua, sección Jacagua, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, sobre los inmuebles identificados como designación catastral núm. 309591324105 y núm. 309591216735, con una extensión superficial total de 34,538.27 m<sup>2</sup> y un área de construcción de 32,424.00 m<sup>2</sup>. El proyecto está ubicado específicamente en el polígono formado por las siguientes coordenadas UTM 19Q, Datum WGS84:

| Designación Catastral núm. 309591324135 (17,825.58 m <sup>2</sup> ) |           |            |      |           |            |      |           |            |
|---|-----------|------------|------|-----------|------------|------|-----------|------------|
| Núm.  | X         | Y          | Núm. | X         | Y          | Núm. | X         | Y          |
| 1   | 399258.56 | 2051316.21 | 9    | 399421.19 | 2051206.70 | 17   | 399220.97 | 2051225.27 |
| 2   | 399258.06 | 2051318.22 | 10   | 399421.88 | 2051105.27 | 18   | 399221.49 | 2051245.17 |
| 3   | 399275.37 | 2051310.71 | 11   | 399410.46 | 2051105.35 | 19   | 399236.42 | 2051255.42 |
| 4   | 399284.58 | 2051311.37 | 12   | 399401.79 | 2051107.13 | 20   | 399239.82 | 2051266.55 |
| 5   | 399285.69 | 2051305.39 | 13   | 399398.89 | 2051105.78 | 21   | 399248.82 | 2051278.44 |
| 6   | 399340.76 | 2051270.54 | 14   | 399372.99 | 2051107.28 | 22   | 399259.43 | 2051315.15 |
| 7   | 399375.61 | 2051249.41 | 15   | 399396.94 | 2051143.43 | 23   | 399258.41 | 2051315.66 |
| 8   | 399411.78 | 2051222.66 | 16   | 399272.37 | 2051241.16 |      |           |            |

| Designación Catastral núm. 309591324105 (16,712.69 m <sup>2</sup> ) |           |            |      |           |            |      |           |            |
|---|-----------|------------|------|-----------|------------|------|-----------|------------|
| Núm.  | X         | Y          | Núm. | X         | Y          | Núm. | X         | Y          |
| 1   | 399272.37 | 2051241.16 | 8    | 399277.55 | 2051111.31 | 15   | 399197.32 | 2051164.40 |
| 2   | 399369.94 | 2051143.43 | 9    | 399262.74 | 2051105.73 | 16   | 399181.10 | 2051159.79 |
| 3   | 399372.99 | 2051107.28 | 10   | 399244.20 | 2051099.69 | 17   | 399171.33 | 2051156.73 |
| 4   | 399364.01 | 2051108.97 | 11   | 399254.33 | 2051128.82 | 18   | 399157.85 | 2051152.24 |



|   |           |            |    |           |            |    |           |            |
|---|-----------|------------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|
| 5 | 399310.79 | 2051112.24 | 12 | 399262.30 | 2051158.46 | 19 | 399158.98 | 2051205.10 |
| 6 | 399295.45 | 2051113.13 | 13 | 399255.54 | 2051181.54 | 20 | 399220.97 | 2051225.27 |
| 7 | 399285.17 | 2051112.78 | 14 | 399233.32 | 2051175.09 |    |           |            |

El proyecto “Residencial Praderas del Mirador” consiste en la construcción cuarenta y seis (46) edificios de cuatro (4) niveles cada uno, de dos (2) y cuatro (4) apartamentos por nivel, para un total de trescientos setenta y seis (376) apartamentos. Además, cancha, áreas verdes, área Institucional, calles internas, parques y garita de acceso.

La presente Constancia Ambiental será válida por cinco (5) años, siempre y cuando EL PROMOTOR, cumpla cabalmente con las condiciones establecidas en la DISPOSICIÓN anexa, que forman parte integral de esta Constancia Ambiental, y es sustentado por las normas y reglamentos establecidos en la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00.

Se ha determinado luego del análisis previo, que los impactos a generar en el citado proyecto son bajos y que los mismos pueden ser mitigados y corregidos por EL PROMOTOR, acorde con lo establecido en el “Compendio de Reglamentos y Procedimientos de Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana” y la DISPOSICIÓN anexa a la presente Constancia Ambiental. De igual manera, mediante el cumplimiento de todas las normas ambientales y regulaciones vigentes en el país.

*La presente Constancia Ambiental no sustituye en ninguna de sus partes cualquier otro permiso requerido por instituciones sectoriales para la ejecución del proyecto. En este orden, es responsabilidad DEL PROMOTOR, contar con los permisos y autorizaciones correspondientes.*

Esta Constancia Ambiental es exclusiva para las obras indicadas anteriormente. EL PROMOTOR someterá a través de la Dirección de Servicios de Autorizaciones Ambientales (Ventanilla Única) cualquier cambio de tecnología, incorporación sustantiva de nuevas obras, modificación y/o ampliación al proyecto, en cumplimiento del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a la Ley Núm. 64-00 y del Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).

  
**LIC. ORLANDO JORGE MERA**  
 Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Después de esta línea no hay nada escrito.



Yo, Melisa Gonzalez H., de nacionalidad Dominicana, portador(a) de la cédula de identidad personal y electoral No. 402-2499924-9, con calidad para retirar la Constancia Ambiental Núm. 4745-21, representada por el beneficiario de la Autorización Ambiental la empresa Fideicomiso Praderas del Mirador, representada por el Sr. Danny Israel Santos Comprés, declaro haber leído íntegramente el contenido de la misma, y que la persona física o moral beneficiaria de la presente Constancia Ambiental "Residencial Praderas del Mirador", a nombre de la cual se expide, se obliga a asumir las responsabilidades administrativas, civiles y penales de los daños que se causaren al medio ambiente y a los recursos naturales; si estos daños son producto de la violación a los términos establecidos en la Constancia Ambiental, deberá asumir las consecuencias jurídicas y económicas pertinentes; observar las disposiciones establecidas en las normas y reglamentos especiales vigentes; ejecutar el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental y permitir la fiscalización ambiental por parte de las autoridades competentes, de acuerdo a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 64-00, Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, del 18 de agosto del 2000".

En Santo Domingo, Distrito Nacional, a los 14 días, del mes de Junio del año 2021

Melisa Gonzalez H.

Firma del Declarante



**MEDIO AMBIENTE**

**DISPOSICIÓN DE LA CONSTANCIA AMBIENTAL NÚM. 4745-21**

**PRIMERO:** Emitir la Constancia Ambiental Núm. 4745-21, requerida para la construcción y operación del proyecto “Residencial Praderas del Mirador”, responsabilidad del beneficiario de la Autorización Ambiental empresa Fideicomiso Praderas del Mirador., representada por el Sr. **Danny Israel Santos Comprés**, denominada como “EL PROMOTOR”, el consiste en la construcción cuarenta y seis (46) edificios de cuatro (4) niveles cada uno, de dos (2) y cuatro (4) apartamentos por nivel, para un total de trescientos setenta y seis (376) apartamentos. Además, cancha, áreas verdes, área Institucional, calles internas, parqueos y garita de acceso.

**SEGUNDO:** Esta DISPOSICIÓN es parte integral de la Constancia Ambiental Núm. 4745-21, por lo que el incumplimiento de cualquiera de sus partes podrá resultar en la revocación inmediata de la misma, sin perjuicio de cualquier otra sanción que aplique.

**TERCERO:** EL PROMOTOR informará a este Ministerio y a la Dirección Provincial de Santo Domingo al momento de iniciar y finalizar la fase de construcción e inicio de la fase de operación del proyecto, y permitirá la visita de técnicos de este Ministerio para las debidas inspecciones.

**CUARTO:** EL PROMOTOR garantizará la correcta disposición de material y escombros resultantes de la construcción del proyecto. De igual manera, hará uso de mallas y lonas de protección de residuos sólidos, a los fines de evitar afectación a los residentes colindantes y al tránsito vehicular.

**QUINTO:** EL PROMOTOR tomará las medidas apropiadas y colocará un sistema de señalización para garantizar el control y manejo del tránsito vehicular y equipo pesado en la zona durante el proceso de construcción del proyecto. Específicamente, tomará las medidas necesarias para reducir posibles accidentes, así como para evitar y/o minimizar la obstaculización del tránsito.

**SEXTO:** EL PROMOTOR utilizará los servicios de gestores autorizados por este Ministerio para el manejo y disposición final de los residuos de baños portátiles utilizados durante la fase de construcción del proyecto.

**SÉPTIMO:** EL PROMOTOR establecerá un horario para el desarrollo de los trabajos durante el proceso de construcción entre las 7:00 AM y 7:00 PM, de lunes a viernes y los sábados hasta las 12:00 del mediodía, excluyendo los domingos y días feriados.

**OCTAVO:** EL PROMOTOR garantizará el cumplimiento de las regulaciones ambientales por parte de cualquier contratista de las obras o servicios del proyecto.

**NOVENO:** EL PROMOTOR dispondrá de un sistema de tratamiento primario para las aguas residuales, antes de realizar la descarga al efluente.

**DÉCIMO:** EL PROMOTOR implementará medidas de seguridad laboral y proporcionará a sus empleados, según la actividad que realicen, los equipos de seguridad personal necesarios, tales como: guantes, botas, uniformes, protectores auditivos, mascarillas, lentes, entre otros, que garanticen su protección, seguridad e higiene.

**UNDÉCIMO:** EL PROMOTOR dispondrá de un botiquín de primeros auxilios con los equipos y utensilios necesarios para los casos de emergencia que pudieran ocurrir en las etapas de construcción y operación del proyecto. En este orden, además, la empresa asistirá a su personal con los servicios médicos necesarios.

**DUODÉCIMO:** EL PROMOTOR cumplirá durante sus operaciones a lo establecido en el Reglamento Técnico Ambiental para Plantas de Almacenamiento, Envasado y Expendio de Gas Licuado de Petróleo (GLP).

**DECIMOTERCERO:** EL PROMOTOR cumplirá durante la fase de construcción y operación del proyecto, a los lineamientos establecidos por este Ministerio para el almacenamiento de combustibles, contenidos en el Reglamento Técnico Ambiental para Manejo de las Estaciones de Servicios.

**DECIMOCUARTO:** EL PROMOTOR dotará todos los tanques de almacenamiento de combustibles de muro de contención con un 10 % por encima de la capacidad de cada tanque.

**DECIMOQUINTO:** EL PROMOTOR asegurará que en caso de tener generadores eléctricos instalados en el proyecto, tendrán una combustión completa, y que la instalación de tubos de escape de gases de combustión, deberá tener una altura mayor a todas las instalaciones o edificaciones colindantes y del mismo. Además, la(s) caseta(s) de los generadores estará(n) totalmente hermetizada(s), con persianas acústicas y revestidas de material aislante de ruidos.

**DECIMOSEXTO:** EL PROMOTOR garantizará el suministro y abastecimiento de todos los servicios (agua, tratamiento de aguas residuales, manejo de residuos sólidos) requeridos en todas las fases del proyecto.

**DECIMOSÉPTIMO:** EL PROMOTOR implementará programas relacionados al ahorro de energía, como el uso de bombillas de bajo consumo, paneles solares, entre otros. De igual manera, llevará a cabo programas de ahorro de agua (para los baños, usos domésticos, etc.).

**DECIMOCTAVO:** EL PROMOTOR realizará fumigaciones periódicas para el control de plagas y roedores en la etapa de operación del proyecto, para los fines contratará un gestor autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**DECIMONOVENO:** EL PROMOTOR construirá una caseta cerrada para el almacenamiento temporal de residuos sólidos dentro del área del proyecto, evitando hacer uso de la acera, paso peatonal, o almacenamiento soterrado.

**VIGÉSIMO:** EL PROMOTOR tomará las siguientes medidas de control de riesgos y contingencias en la operación del proyecto:

- Disponer de extintores en distintas áreas de la instalación.
- Colocar hidrantes y mangueras contra incendios en lugares estratégicos.
- Colocar los sistemas, planos y rutas de evacuación necesarios para los casos de emergencia.
- Disponer de escaleras de emergencia.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** EL PROMOTOR realizará el mantenimiento del sistema contra incendio (extintores, detectores de humo, entre otros) a través de un gestor autorizado.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** EL PROMOTOR contratará los servicios de gestores autorizados para la recolección de los residuos sólidos peligrosos y especiales, tales como residuos oleosos, lámparas fluorescentes, baterías usadas, residuos de pintura, entre otros, así como los residuos no peligrosos, residuos líquidos, y fiscalizará el manejo y disposición final de los mismos.

**VIGÉSIMO TERCERO:** EL PROMOTOR pondrá en práctica el principio de clasificación y reuso para minimizar la cantidad de residuos sólidos que se generarán durante las actividades de operación, específicamente residuos plásticos, papel, cartón, metales, aluminio y otros; suministrando dichos materiales a empresas autorizadas que así lo requieran.

**VIGÉSIMO CUARTO:** EL PROMOTOR informará a este Ministerio y al mismo tiempo notificará a las instituciones de prevención y manejo de riesgos y emergencias, la ocurrencia de cualquier accidente o incidente dentro del área en construcción y operaciones que ponga o pudiera poner en peligro la salud humana y/o la calidad ambiental.

**VIGÉSIMO QUINTO:** EL PROMOTOR garantizará el cumplimiento de cada una de las normas y reglamentos ambientales, específicamente: Norma para Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos, Norma Ambiental Sobre Control de Descargas a Aguas Superficiales, Alcantarillado Sanitario y Aguas Costeras, Norma Ambiental de Calidad de Aguas Superficiales y Costeras, Norma Ambiental para la Protección Contra Ruidos, Norma Ambiental de Calidad del Aire, Norma Ambiental para Control de Emisiones de Contaminantes Atmosféricos Provenientes de Fuentes Fijas, entre otras.

**VIGÉSIMO SEXTO:** EL PROMOTOR se compromete a preservar o trasplantar dentro del área del proyecto las especies incluidas en la Lista Roja de Especies en Peligro de Extinción, Amenazadas o Protegidas de la República Dominicana. Particularmente preservará las especies de *Roystonea hispaniolana* (Palma real), entre otras presentes en el área de desarrollo del proyecto.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** EL PROMOTOR informará a este Ministerio y al mismo tiempo notificará a las instituciones de prevención y manejo de riesgos y emergencias, la ocurrencia de cualquier accidente o incidente dentro del área en construcción y operaciones que ponga o pudiera poner en peligro la salud humana y/o la calidad ambiental.



**VIGÉSIMO OCTAVO:** EL PROMOTOR, entregará anualmente los Informes de Actividades (IA) de las operaciones que realiza como parte del seguimiento ambiental.

**PÁRRAFO:** La no entrega de los Informes de Actividades (IA) en los plazos establecidos, sin perjuicio de las demás condiciones planteadas en esta DISPOSICIÓN, constituye una causa para la cancelación de la presente Constancia Ambiental.

**VIGÉSIMO NOVENO:** EL PROMOTOR presentará formalmente la solicitud de renovación de la presente Constancia Ambiental, a este Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, quien será responsable de autorizar o no dicha renovación a partir del cumplimiento de las regulaciones ambientales vigentes.

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales se reserva el derecho otorgado por la Ley Núm. 64-00, de dictar las medidas y/o sanciones pertinentes en caso de incumplimiento de esta DISPOSICIÓN o cualquiera de sus partes, independientemente de la responsabilidad civil y penal que dichas acciones puedan acarrear.

Esta Constancia Ambiental es exclusiva para las obras indicadas anteriormente. EL PROMOTOR someterá a través de la Dirección de Servicios de Autorizaciones Ambientales (Ventanilla Única) cualquier cambio de tecnología, incorporación sustantiva de nuevas obras, modificación y/o ampliación al proyecto, en cumplimiento del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a la Ley Núm. 64-00 y del Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana.

*La violación de cualquiera de los acápite anexos a la DISPOSICIÓN contenida en la presente Constancia Ambiental implicará la aplicación de medidas sancionatorias, incluyendo la demolición de obras e instalaciones ya construidas.*

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).

  
\_\_\_\_\_  
**LIC. ORLANDO JORGE MERA**  
Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Después de esta línea no hay nada escrito.

Yo, Melisa González A, de nacionalidad Dominicana, portador(a) de la cédula de identidad personal y electoral No. 402-2499924-9, con calidad para retirar la **Constancia Ambiental Núm. 4745-21**, representada por el beneficiario de la Autorización Ambiental la empresa **Fideicomiso Praderas del Mirador**, representada por el **Sr. Danny Israel Santos Comprés**, declaro haber leído íntegramente el contenido de la misma, y que la persona física o moral beneficiaria de la presente Constancia Ambiental **"Residencial Praderas del Mirador"**, a nombre de la cual se expide, se obliga a asumir las responsabilidades administrativas, civiles y penales de los daños que se causaren al medio ambiente y a los recursos naturales; si estos daños son producto de la violación a los términos establecidos en la Constancia Ambiental, deberá asumir las consecuencias jurídicas y económicas pertinentes; observar las disposiciones establecidas en las normas y reglamentos especiales vigentes; ejecutar el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental y permitir la fiscalización ambiental por parte de las autoridades competentes, de acuerdo a lo establecido en los artículos 45 y siguientes de la Ley 64-00, Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, del 18 de agosto del 2000".

En Santo Domingo, Distrito Nacional, a los 14 días, del mes de Junio del año 2021

Melisa González A

Firma del Declarante

