

**PERMISO AMBIENTAL No. 2025-13-RENOVADO**

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales hace constar, que luego de haber revisado los resultados de las inspecciones de cumplimiento ambiental y del análisis de los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) establecidos en el Permiso Ambiental No. 2025-13 emitido en fecha doce (12) de marzo del año 2013, para la construcción y operación del proyecto “Ciudad del Norte”, siendo el beneficiario de la Autorización Ambiental la Sra. Carmen Luisa Montero Gutiérrez; y considerando las recomendaciones hechas por el Comité Técnico de Evaluación (CTE), mediante la Resolución No. 014-13 de fecha veinte (20) de febrero del año 2013, y evaluado por la Dirección de Calidad Ambiental (DCA) para su renovación y cambio de promotor a favor de la empresa RFA Business Corporation, S.R.L., representada por el Sr. Reynaldo Francisco Acevedo; este Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorga el presente:

**PERMISO AMBIENTAL PARA LA OPERACIÓN DEL PROYECTO**  
**“Ciudad del Norte”**

Con las siguientes especificaciones:

**Ubicación:** Carretera Villa Mella, sector Ferregú, La Victoria, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la parcela No. 16, Distrito Catastral No. 23. La extensión superficial del terreno es de 43,533.90 m<sup>2</sup>. Específicamente en el polígono definido por las siguientes coordenadas UTM 19 Q, Datum WGS84:

| Punto | Este      | Norte      | Punto | Este      | Norte      |
|-------|-----------|------------|-------|-----------|------------|
| 1     | 408027.67 | 2055262.61 | 6     | 407771.94 | 2055284.18 |
| 2     | 408040.61 | 2055182.71 | 7     | 407789.74 | 2055285.09 |
| 3     | 407938.03 | 2055133.13 | 8     | 407786.41 | 2055304.11 |
| 4     | 407876.75 | 2055057.72 | 9     | 407851.92 | 2055303.78 |
| 5     | 407813.23 | 2055057.92 |       |           |            |

**Características:** El proyecto “Ciudad del Norte” consiste en la lotificación de ciento cuarenta y tres (143) solares para la construcción de viviendas unifamiliares, con dimensiones que oscilan entre 195 m<sup>2</sup> hasta 350 m<sup>2</sup>. El proyecto contempla la construcción de calles, aceras y contenes, suministro de energía eléctrica, sistema de abastecimiento de agua potable, sistema de drenaje pluvial, sistema de tratamiento de aguas residuales, manejo y disposición de residuos sólidos y áreas verdes.

El presente Permiso Ambiental será válido por cinco (5) años siempre y cuando el beneficiario de la Autorización Ambiental la empresa RFA Business Corporation, S.R.L., en lo adelante “EL PROMOTOR”, representada por el Sr. Reynaldo Francisco Acevedo, cumpla cabalmente con las condiciones establecidas en la DISPOSICIÓN anexa, la cual forma parte integral de este Permiso Ambiental, y es sustentado por todas las normas y reglamentos vigentes de la Ley No. 64-00.



Según se establece en el Artículo 45 de la Ley General Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00, el presente Permiso Ambiental obliga AL PROMOTOR, a: "1) 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 el Permiso Ambiental, deberá asumir las consecuencias jurídicas y económicas pertinentes; 2) Observar las disposiciones establecidas en las normas y reglamentos especiales vigentes; 3) Ejecutar el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental; 4) Permitir la fiscalización ambiental por parte de las autoridades competentes".

Será responsabilidad del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales dar seguimiento a los términos establecidos en este Permiso Ambiental.

Será responsabilidad DEL PROMOTOR, cumplir con todos los términos y condiciones de este Permiso Ambiental, el cual es exclusivo para las actividades antes indicadas, realizadas dentro del área señalada.

El presente Permiso Ambiental No. 2025-13-RENOVADO, sustituye en todas sus partes el Permiso Ambiental No. 2025-13, emitido en fecha doce (12) de marzo del año 2013. 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 No. 64-00 y del Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana.

*La violación de cualquiera de los acápites de la DISPOSICIÓN contenida en el presente Permiso Ambiental implicará la aplicación de medidas sancionatorias, incluyendo la demolición de obras e instalaciones ya construidas.*

Dado en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).



---

MIGUEL CEARA HATTON

Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Debajo de esta línea no hay nada escrito.



Yo, Renaldo F. Acosta, de nacionalidad dominicana, portador(a) de la cédula de identidad personal y electoral No. 6, con cuidad para retirar el Permiso Ambiental No. 2025-13-RENOVADO, representado por el beneficiario de la Autorización Ambiental, RFA Business Corporation, S.R.L., declaro haber leído íntegramente el contenido de la misma, y que la persona física o moral beneficiaria de la presente Autorización Ambiental, "Ciudad del Norte", 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 Autorización 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 (PMAA) 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 No. 64-00, Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, del dieciocho (18) de agosto del año 2000.

En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, a los 29 días, del mes de Agosto del año 22.

  
Firma del Declarante



**MEDIO AMBIENTE**

**DISPOSICIÓN DEL PERMISO AMBIENTAL No. 2025-13-RENOVADO**

**CONSIDERANDO:** Que de conformidad con la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales No. 64-00 de fecha dieciocho (18) de agosto del año 2000, y el Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana emitido mediante la Resolución No. 13-2014 del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en fecha veintidós (22) de septiembre del año 2014, EL PROMOTOR del proyecto “Ciudad del Norte”, sometió el Formulario para Renovaciones, Modificaciones, Ampliaciones y Sustitución por Pérdida, a los fines de obtener del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previo a su ejecución, la Autorización Ambiental correspondiente.

**CONSIDERANDO:** Que EL PROMOTOR del proyecto “Ciudad del Norte” elaboró y presentó los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) de su Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), establecidos en la DISPOSICIÓN de la Autorización Ambiental, para ser ejecutado en todas las fases del proyecto; los cuales fueron debidamente analizados por la Dirección de Calidad Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**CONSIDERANDO:** Que la Dirección de Calidad Ambiental, revisó y aprobó como buenos y válidos, los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) elaborados y presentados por EL PROMOTOR del proyecto “Ciudad del Norte”.

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 44 de la Ley No. 64-00 establece que el Autorización Ambiental incluirá DISPOSICIÓN sobre la forma de seguimiento y cumplimiento.

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 45 de la Ley No. 64-00 establece las obligaciones a cumplir por el que recibe el Autorización Ambiental.

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 46 de la Ley No. 64-00 establece que el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales realizará auditorías de evaluación ambiental cuando lo considere conveniente.

**CONSIDERANDO:** Que el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió el Permiso Ambiental No. 2025-13 en fecha doce (12) de marzo del año 2013, con una vigencia de cinco (5) años.

**VISTA:** La Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00, de fecha dieciocho (18) de agosto del año 2000.

**VISTAS:** Las recomendaciones hechas por el Comité Técnico de Evaluación (CTE), mediante la Resolución No. 014-13 de fecha veinte (20) de febrero del año 2013, y evaluado por la Dirección de Calidad Ambiental (DCA) para su renovación y cambio de promotor a favor de la empresa RFA Business Corporation, S.R.L., representada por el Sr. Reynaldo Francisco Acevedo.

POR TANTO, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales debidamente representado por el Sr. Miguel Ceara Hatton, Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en virtud de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República Dominicana de fecha trece (13) de junio del año 2015 y las Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales No. 64-00 de fecha dieciocho (18) de agosto del año 2000 y la Ley Orgánica de la Administración Pública No. 247-12 de fecha nueve (09) de agosto del año 2012, emite la siguiente:

Después de esta línea no hay nada escrito.

COPIA





## DISPOSICIÓN DEL PERMISO AMBIENTAL No. 2025-13-RENOVADO

**PRIMERO:** Emitir el Permiso Ambiental No. 2025-13-RENOVADO, requerido para la construcción y operación del proyecto "Ciudad del Norte", responsabilidad del beneficiario de la Autorización Ambiental la empresa **RFA Business Corporation, S.R.L.**, denominada como "EL PROMOTOR", representada por el **Sr. Reynaldo Francisco Acevedo**; el cual consiste en la lotificación de ciento cuarenta y tres (143) solares para la construcción de viviendas unifamiliares, con dimensiones que oscilan entre 195 m<sup>2</sup> hasta 350 m<sup>2</sup>. El proyecto contempla la construcción de calles, aceras y contenes, suministro de energía eléctrica, sistema de abastecimiento de agua potable, sistema de drenaje pluvial, sistema de tratamiento de aguas residuales, manejo y disposición de residuos sólidos y áreas verdes.

**SEGUNDO:** Esta DISPOSICIÓN y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) son parte integral del Permiso Ambiental No. 2025-13-RENOVADO, por lo que el incumplimiento de cualquiera de sus partes podrá resultar en la revocación inmediata del mismo, sin perjuicio de cualquier otra sanción que aplique.

**TERCERO:** Según se establece en el Art. 45 de la Ley General Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00, el presente Permiso Ambiental obliga a AL OPERADOR, a: "1) 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 el Permiso Ambiental, deberá asumir las consecuencias jurídicas y económicas pertinentes; 2) Observar las disposiciones establecidas en las normas y reglamentos especiales vigentes; 3) Ejecutar el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental; 4) Permitir la fiscalización ambiental por parte de las autoridades competentes".

**CUARTO:** EL PROMOTOR aplicará todas las medidas de control y mitigación de impactos contempladas en su en su Declaración de Impacto Ambiental (DIA).

**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.

**SEXTO:** EL PROMOTOR colaborará con los procesos de inspección y auditorías de cumplimiento ambiental, que realice este Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de los Viceministerios correspondiente.

**PÁRRAFO:** En caso de verificarse mediante el resultado de los monitoreo, el incumplimiento de las normas ambientales, EL PROMOTOR aplicará las medidas correctivas correspondientes, aprobadas por este Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**SÉPTIMO:** EL PROMOTOR se compromete a presentar cada seis (6) meses, a partir de la emisión del Permiso Ambiental al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).

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

**OCTAVO:** EL PROMOTOR establecerá un horario para el desarrollo de los trabajos durante el proceso de construcción entre las 7:00 AM y 6:00 PM, excluyendo los domingos y días feriados y los sábados hasta las 12:00 del mediodía.

**NOVENO:** EL PROMOTOR colocará un sistema de señalización vial y aplicará medidas de control para el manejo adecuado del tránsito vehicular de la zona durante el desarrollo de las actividades constructivas.

**DÉCIMO:** EL PROMOTOR retirará adecuadamente los residuos generados, escombros y equipos utilizados en el proceso de construcción.

**PÁRRAFO:** La disposición y el transporte de estos escombros contarán con los talonarios de transporte y bote de material emitidos por este Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del Viceministerio de Suelos y Aguas y la Dirección Provincial correspondiente.

**UNDÉCIMO:** EL PROMOTOR se asegurará de que el servicio de baños portátiles utilizados en la etapa de construcción del proyecto sea suministrado por un gestor autorizado por este Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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

**DECIMOTERCERO:** EL PROMOTOR ejecutará programas de ahorro de energía y agua en todas las fases del proyecto. En este orden, implementará la tecnología que fuese necesaria (para los baños, usos domésticos, etc.), para el ahorro de agua.

**DECIMOCUARTO:** EL PROMOTOR implementará las obras de infraestructura para garantizar la correcta disposición de las aguas residuales generadas. De igual manera, EL PROMOTOR, construirá las trampas de grasas necesarias para la recolección de los residuos oleosos generados, describirá el proceso a seguir para el mantenimiento de las mismas. Dicha recolección será realizada por gestores autorizados.

**DECIMOQUINTO:** EL PROMOTOR garantizará que antes de iniciar las actividades de operación del proyecto, ejecutarán las acciones necesarias para la puesta en funcionamiento de un sistema para el tratamiento de las aguas residuales colectivo y generalizado, aplicando todas las medidas y especificaciones técnicas de diseño, capacidad, eficiencia y método para el tratamiento con las mejores prácticas disponibles; además, garantizará la correcta disposición de las aguas residuales generadas por todos los componentes del proyecto.

**DECIMOSEXTO:** EL PROMOTOR garantizará antes del inicio de sus operaciones el cumplimiento de las condiciones suficientes y requeridas para que sus residuales cumplan con las normas de descarga del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.



**DECIMOSÉPTIMO:** EL PROMOTOR garantizará la contratación de los servicios de gestores autorizados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la recolección y disposición final de los lodos generados en el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales y para la limpieza periódica a las trampas de grasas, canaletas y filtrantes.

**DECIMOCTAVO:** EL PROMOTOR cumplirá en todas las fases del proyecto, con los lineamientos establecidos por este Ministerio para el almacenamiento de combustibles, contenidos en el Reglamento Técnico Ambiental para Manejo de las Estaciones de Servicios.

**DECIMONOVENO:** EL PROMOTOR dotará todos los tanques de almacenamiento de combustibles, residuos oleosos y aceites comestibles, de muro de contención con un 10 % por encima de la capacidad de cada tanque.

**VIGÉSIMO:** EL PROMOTOR dará cumplimiento al **Capítulo IV, Artículo 133**, que establece: "Se prohíbe el vertimiento de escombros o basura en las zonas cársticas, cauces de ríos y arroyos, cuevas, sumideros, depresiones de terrenos y drenes" y asimismo, cumplirá con el **Artículo 138** que establece: "Se prohíbe la destrucción, degradación, menoscabo o disminución de los ecosistemas naturales y de las especies de flora y fauna silvestre, así como la colecta de especímenes de flora y fauna sin contar con la debida autorización del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales".

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

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** EL PROMOTOR asegurará que los generadores eléctricos instalados tengan una combustión completa, y que la instalación de tubos de escape de gases de combustión no afecte las instalaciones o edificaciones aledañas. Además, la(s) caseta(s) de los generadores estará(n) totalmente hermetizada(s), con persianas acústicas y revestidas de material aislante de ruidos.

**VIGÉSIMO TERCERO:** 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.

**VIGÉSIMO CUARTO:** 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.

**VIGÉSIMO QUINTO:** EL PROMOTOR realizará controles de plagas periódicos en la fase de operación del proyecto, para los fines contratará un gestor autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos naturales.

**VIGÉSIMO SEXTO:** EL PROMOTOR garantizará la contratación de 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 sólidos no peligrosos, residuos líquidos, y fiscalizará el manejo y disposición final de los mismos.





**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** EL PROMOTOR pondrá en práctica el principio de clasificación y reúso para minimizar la cantidad de residuos sólidos que se generarán en las etapas de construcción y operación del proyecto, específicamente cartón, plásticos, vidrio, aluminio y otros; suministrando dichos materiales a empresas autorizadas que así lo requieran.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** EL PROMOTOR tomará las siguientes medidas de control de riesgos y contingencias, tanto en la etapa de construcción y operación como en la etapa de operación del proyecto:

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

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

**TRIGÉSIMO:** EL PROMOTOR informará inmediatamente a este Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y al mismo tiempo notificará a las instituciones de prevención y manejo de riesgos y emergencias, la ocurrencia de cualquier accidente o incidente que ponga o pudiera poner en peligro la salud humana y/o la calidad ambiental.

**TRIGÉSIMO PRIMERO:** EL PROMOTOR desarrollará el proyecto sin alteración de la propuesta de diseño aprobada mediante el presente Permiso Ambiental. No se incluirá en el presente Permiso Ambiental ningún otro componente que no haya sido evaluado y/o incluido previamente en dicha propuesta.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO:** EL PROMOTOR presentará formalmente la solicitud de renovación del presente Permiso Ambiental a este Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, quien será responsable de autorizar dicha renovación a partir del cumplimiento (por parte DEL PROMOTOR) con los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).

**TRIGÉSIMO TERCERO:** EL PROMOTOR se compromete a rendir una fianza de cumplimiento a favor del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales por un valor correspondiente al diez por ciento (10%) de los costos totales para cumplir con el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), actualizado.

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales se reserva el derecho otorgado por la Ley No. 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.

*Este Permiso Ambiental es exclusivo 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 No. 64-00 y del "Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana".*

*La violación de cualquiera de los acápites anexos a la DISPOSICIÓN contenida en el presente Permiso Ambiental implicará la aplicación de medidas sancionatorias, incluyendo la demolición de obras e instalaciones ya construidas y/o cierre de las operaciones.*

Dado en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).



---

**MIGUEL CEARA HATTON**

Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Debajo de esta línea no hay nada escrito.

COPIA