



**PERMISO AMBIENTAL No. 3944-20**

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales hace constar, que luego de haber revisado la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), presentada por el beneficiario de la Autorización Ambiental la empresa **Mali Luxury Real Estate, S.R.L.**, representada por el **Sr. Juri Franchi**, en lo adelante "EL PROMOTOR" del proyecto "**Boca Paraíso**", y considerando las recomendaciones hechas por el Comité Técnico de Evaluación, según consta en Acta núm. 032-20 de fecha dieciséis (16) de diciembre del 2020, este Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorga el presente:

**PERMISO AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN  
DEL PROYECTO "Boca Paraíso"**

Con las siguientes especificaciones:

**Ubicación:** Autopista de Las Américas, municipio de Boca Chica, provincia Santo Domingo, sobre los inmuebles identificados como las parcelas núms. 337-C-1-C-5-A-15-A, 337-C-1-C-5-A-15-D, 337-C-1-C-5-A-15-E, 337-C-1-C-5-A-15-I, 337-C-1-C-5-A-15-H, 337-C-1-C-5-A-15-G y 337-C-1-C-5-A-15-F, del distrito catastral núm. 32. La extensión superficial total del terreno es de 22,135.50 m<sup>2</sup>, con un área de construcción será de 11,000.00 m<sup>2</sup>. El proyecto se ubica específicamente en el polígono comprendido por las siguientes coordenadas UTM 19Q Datum WGS84:

No.	X	Y
1	436536.81	2040490.02
2	436600.98	2040464.80
3	436507.91	2040108.34
4	436458.79	2040124.91

**Características:** El proyecto "**Boca Paraíso**" consiste en la construcción y operación de un complejo inmobiliario conformado por ciento veintiséis (126) villas unifamiliares. Los componentes del proyecto estarán definidos por: sesenta (60) villas Tipo A de una (1) habitación y sesenta y seis (66) villas Tipo B de dos (2) habitaciones; área comercial compuesta por tres (3) edificaciones: edificio para show room, gimnasio y oficinas y dos (2) edificios para pizzería y heladería; área de juegos infantiles y terraza; estacionamientos, áreas verdes e infraestructura de servicios.

Este **Permiso Ambiental** será válido por cinco (5) años siempre y cuando EL PROMOTOR, 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.

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.

*El presente Permiso Ambiental no sustituye en ninguna de sus partes cualquier otro permiso proveniente de instituciones sectoriales. En este orden, es responsabilidad DEL PROMOTOR, contar con los permisos y no objeciones correspondientes al desarrollo de las operaciones.*

*La violación de cualquiera de los acápite 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, República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).



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

Después de esta línea no hay nada escrito.



Yo, JURI FRANCHI, de nacionalidad ITALIANA, portador(a) de la cédula de identidad personal y electoral No. VB 3971003, con calidad para retirar el Permiso Ambiental No. 3944-20, representada por el beneficiario de la Autorización Ambiental la empresa Mali Luxury Real Estate, S.R.L., representada por el Sr. Juri Franchi, declaro haber leído íntegramente el contenido de la misma, y que la persona física o moral beneficiaria del presente Permiso Ambiental "Boca Paraíso" 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 el Permiso 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 No. 64-00, Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, del 18 de agosto del 2000.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, a los 22 días, del mes de ENERO del año 2021

  
Firma del Declarante



## DISPOSICIÓN DEL PERMISO AMBIENTAL No. 3944-20

**CONSIDERANDO:** Que de conformidad con la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales No. 64-00 del dieciocho (18) de agosto del año 2000 y el Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana emitido mediante Resolución No. 13-2014 del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en fecha veintidós (22) de septiembre del año 2014, el proyecto “**Boca Paraíso**” fue sometido al Proceso de Evaluación Ambiental, a los fines de obtener del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previo a su ejecución, la Autorización Ambiental correspondiente.

**CONSIDERANDO:** Que en cumplimiento de lo anterior, EL PROMOTOR, depositó en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales el Formulario de Registro para Autorización Ambiental de Proyecto, Obra o Actividad.

**CONSIDERANDO:** Que el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, actuando de conformidad con el “Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana”, solicitó AL PROMOTOR, la presentación de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), incluyendo un Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) a elaborarse conforme a los Términos de Referencia (TdR) emitidos por el Viceministerio de Gestión Ambiental.

**CONSIDERANDO:** Que EL PROMOTOR elaboró y presentó la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) requerida, la cual fue debidamente evaluada siguiendo el Proceso de Evaluación Ambiental adoptado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 44 de la Ley No. 64-00 establece que el Permiso 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 Permiso 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.

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

**VISTA:** La No Objeción de Uso de Suelo del Ministerio de Turismo de fecha catorce (14) de febrero del 2019.

**VISTAS:** Las recomendaciones del Comité Técnico de Evaluación del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según consta en el Acta núm. 032-20 de fecha dieciséis (16) de diciembre del 2020.

**POR TANTO,** el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, debidamente representado por **Orlando Jorge Mera**, Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en virtud de las atribuciones conferidas por la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales No. 64-00 del dieciocho (18) de agosto del 2000 y la Ley Orgánica de la Administración Pública No. 247-12 del nueve (09) de agosto del 2012, emite la siguiente:

Después de esta línea no hay nada escrito.

COPIA

✓

## DISPOSICIÓN DEL PERMISO AMBIENTAL No. 3944-20

**PRIMERO:** Emitir el Permiso Ambiental No. 3944-20, requerido para la construcción y operación del proyecto “Boca Paraíso”, responsabilidad del beneficiario de la Autorización Ambiental la empresa Mali Luxury Real Estate, S.R.L., representada por el Sr. Juri Franchi, denominada como “EL PROMOTOR”, la cual consiste en la construcción y operación de un complejo inmobiliario conformado por ciento veintiséis (126) villas unifamiliares. Los componentes del proyecto estarán definidos por: sesenta (60) villas Tipo A de una (1) habitación y sesenta y seis (66) villas Tipo B de dos (2) habitaciones; área comercial compuesta por tres (3) edificaciones: edificio para show room, gimnasio y oficinas y dos (2) edificios para pizzería y heladería; área de juegos infantiles y terraza; estacionamientos, áreas verdes e infraestructura de servicios.

**SEGUNDO:** Esta DISPOSICIÓN y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) son parte integral del Permiso Ambiental No. 3944-20, 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 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”.

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** 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.

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

**NOVENO:** 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.

**DÉCIMO:** 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.

**UNDÉCIMO:** 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.

**DUODÉCIMO:** 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.

**DECIMOTERCERO:** 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.

**DECIMOCUARTO:** EL PROMOTOR se compromete a dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Técnico Ambiental para Plantas de Almacenamiento, Envasado y Expendio de Gas Licuado de Petróleo (GLP).

**DECIMOQUINTO:** 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. ✓

**DECIMOSEXTO:** 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.

**DECIMOSÉPTIMO:** 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.

**DECIMOCTAVO:** 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.



**DECIMONOVENO:** 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:** 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 PRIMERO:** 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, aceites vegetales usados, 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 SEGUNDO:** 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 TERCERO:** EL PROMOTOR dispondrá de un cuarto frío para el almacenamiento de residuos orgánicos generados por las actividades gastronómicas, a fin de evitar propagación de plagas.

**VIGÉSIMO CUARTO:** EL PROMOTOR tomará las siguientes medidas de control de riesgos y contingencias, tanto en la etapa de construcción 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.
- Disponer de escaleras de emergencia.

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

**VIGÉSIMO SEXTO:** EL PROMOTOR cumplirá con los parámetros de diseño establecidos por el Ministerio de Turismo.

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



**VIGÉSIMO NOVENO:** EL PROMOTOR informará a este Ministerio y a la Dirección 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 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.

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

**TRIGÉSIMO TERCERO:** 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 CUARTO:** 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 QUINTO:** EL PROMOTOR rendirá una fianza de cumplimiento a favor del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales por un valor de ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$ 144,400.00), para cumplir con el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), previo a la emisión del presente Permiso Ambiental.

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 acápite 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, República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).



**LIC. ORLANDO JORGE MERA**

Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Después de esta línea no hay nada escrito.

COPIA

