

AUTORIZACIÓN AMBIENTAL  
ENTREGADA  
12184  
Código B  
Categoría 19/4/2021

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 Permiso Ambiental No. 2991-16-RENOVADO, emitido en fecha veinticuatro (24) de noviembre del año 2020, para la construcción y operación del proyecto "Paseo del Cedro Plaza", siendo el beneficiario de la Autorización Ambiental, la empresa Paseo del Cedro Plaza IFK, S.R.L., en lo adelante "EL PROMOTOR", representada por el Sr. Joel Fares Khury; y considerando las recomendaciones hechas por el Comité Técnico de Evaluación (CTE), según consta en Acta No. 010-16 de fecha ocho (08) de junio del año 2016, y evaluada por la Dirección de Calidad Ambiental para su modificación (inclusión de un segundo nivel a los bloques de un (1) nivel; para un total de seis (6) bloques de dos (2) niveles cada uno), este Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorga el presente:

**PERMISO AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO**  
**"Paseo del Cedro Plaza"**

Con las siguientes especificaciones:

**Ubicación:** Avenida Manolo Tavarez Justo No. 23, municipio San Felipe, provincia Puerto Plata, dentro del ámbito de la parcela No. 63, del Distrito Catastral No. 9, Designación Catastral Nos. 312848514969 y 212848528685. Ocupa una extensión superficial de 66,280.02 m<sup>2</sup> y un área de desarrollo de 24,591.86 m<sup>2</sup>. Específicamente en el polígono definido por las siguientes coordenadas UTM 19 Q, Datum WGS84:

Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	324634	2188085	9	324504	2188172	17	324586	2188226
2	324691	2188289	10	324503	2188173	18	324551	2188243
3	324719	2188134	11	324507	2188193	19	324559	2188255
4	324667	2188085	12	324515	2188193	20	324561	2188254
5	324594	2188122	13	324551	2188243	21	324563	2188257
6	324564	2188166	14	324596	2188304	22	324568	2188262
7	324586	2188226	15	324621	2188297	23	324570	2188265
8	324552	2188161	16	324622	2188297	24	324582	2188282

**Características:** El proyecto "Paseo del Cedro Plaza" consiste en la construcción y puesta en operación de una plaza comercial turística distribuida en seis (6) bloques de dos (2) niveles cada uno. El proyecto dispondrá de locales para, comercios, establecimientos bancarios, tiendas de gift shop, salas de cine, baños, cuatrocientos sesenta y cuatro (464) parqueos para vehículos livianos y motocicletas, áreas verdes, área de juegos, servicio rápido de comidas, entre otras facilidades.

004623

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 sustentada por todas las normas y reglamentos vigentes de la Ley No. 64-00.

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 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, a través del Viceministerio de Gestión Ambiental, dar seguimiento a los términos establecidos en el presente 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. 2991-16-MODIFICADO, sustituye en todas sus partes al Permiso Ambiental No. 2991-16-RENOVADO, otorgado en la fecha veinticuatro (24) de noviembre del año 2020. 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 sus operaciones.*

*La violación de cualquiera de los acápitos de 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 sus operaciones.*

Dado en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).



ORLANDO JORGE MERA  
Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Después de esta línea no hay nada escrito.

Yo, Joel Fares Khury, de nacionalidad Dom, portador(a) de la cédula de identidad personal y electoral No. 037-0068313-3, con calidad para retirar el Permiso Ambiental No. 2991-16-MODIFICADO, representada por el beneficiario de la Autorización Ambiental, Paseo del Cedro Plaza IFK, 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, “Paseo del Cedro Plaza”, 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 19 días, del mes de Agosto del año 2021.



Firma del Declarante

MEDIO AMBIENTE

DISPOSICIÓN DEL PERMISO AMBIENTAL No. 2991-16-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 “Paseo del Cedro Plaza” 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 “Paseo del Cedro Plaza” elaboró y presentó los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) de su Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), establecido 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 “Paseo del Cedro Plaza”.

**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 dieciocho (18) de agosto del año 2000. ✓

**VISTAS:** Las recomendaciones hechas por el Comité Técnico de Evaluación (CTE), según consta en Acta No. 010-16 de fecha ocho (08) de junio del año 2016, y evaluada por la Dirección de Calidad Ambiental para su modificación (inclusión de un segundo nivel a los bloques de un (1) nivel; para un total de seis (6) bloques de dos (2) niveles cada uno).

**POR TANTO**, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales debidamente representado por el Sr. 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 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.

## DISPOSICIÓN DEL PERMISO AMBIENTAL No. 2991-16-MODIFICADO

**PRIMERO:** Emitir el Permiso Ambiental No. 2991-16-MODIFICADO, requerido para la construcción y puesta en operación del proyecto “Paseo Del Cedro Plaza”, siendo el beneficiario de la Autorización Ambiental, la empresa Paseo del Cedro Plaza IFK, S.R.L., en lo adelante “EL PROMOTOR”, representada por el Sr. Joel Fares Khury, el cual consiste en la construcción y puesta en operación de una plaza comercial turística distribuida en seis (6) bloques de dos (2) niveles cada uno. El proyecto dispondrá de locales para, comercios, establecimientos bancarios, tiendas de gift shop, salas de cine, baños, cuatrocientos sesenta y cuatro (464) parqueos para vehículos livianos y motocicletas, áreas verdes, área de juegos, servicio rápido de comidas, entre otras facilidades.

**SEGUNDO:** Esta DISPOSICIÓN y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) son parte integral del Permiso Ambiental No. 2991-16-MODIFICADO, 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 aplicará todas las medidas de control y mitigación de impactos contempladas en su Declaración de Impacto Ambiental (DIA).

**QUINTO:** *EL PROMOTOR entregará semestralmente los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), en el que se incluirán los resultados de los monitoreo realizados.*

**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.

**SEXTO:** EL PROMOTOR aplicará las medidas que controlen y mitiguen los impactos que causen sus emisiones atmosféricas (aire y ruido), manejo de residuos peligrosos y no peligrosos y descargas de aguas residuales, además monitoreará para garantizar el cumplimiento con las normas ambientales vigentes: Norma para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos No Peligrosos, Normas Ambientales para la Protección Contra, Norma Ambiental de Calidad del Aire, Norma Ambiental para Control de Emisiones de Contaminantes Atmosféricos Provenientes de Fuentes Fijas, Norma Ambiental sobre Control de Descargas a Aguas Superficiales, Alcantarillado Sanitario y Aguas Costeras y Norma Ambiental de Calidad de Aguas Superficiales y Costeras.

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

**SÉPTIMO:** 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 distintos Viceministerios.

**OCTAVO:** 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. En este sentido, se realizarán programas de simulacros periódicos en coordinación con el Cuerpo de Bomberos y Defensa Civil.

**NOVENO:** EL PROMOTOR garantizará el cumplimiento de las regulaciones ambientales por parte de cualquier contratista de las obras o servicios a las mismas.

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

**UNDÉCIMO:** EL PROMOTOR se compromete a colocar 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 de lotificación.

**DUODÉCIMO:** EL PROMOTOR será responsable de retirar adecuadamente los residuos generados, escombros y equipos utilizados en el proceso de construcción. De manera especial, hará uso de mallas de protección de escombros, a los fines de evitar afectación a las estructuras colindantes y al tránsito vehicular.

**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 de la Dirección Provincial y/o Viceministerio de Suelos y Agua.

**DECIMOTERCERO:** EL PROMOTOR dispondrá de un botiquín de primeros auxilios con los equipos y utensilios necesarios para los casos de emergencia que pudieran ocurrir en el desarrollo de sus operaciones. En este orden, además, la empresa asistirá a su personal con los servicios médicos necesarios.

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

**DECIMOQUINTO:** EL PROMOTOR garantizará la correcta disposición de las aguas residuales generadas. De igual manera, EL PROMOTOR, se responsabiliza a realizar la limpieza de las trampas de grasas para la recolección de los residuos oleosos generados y describirá el proceso a seguir para el mantenimiento de las mismas. Dicha recolección será realizada por gestores autorizados.

**DECIMOSEXTO:** EL PROMOTOR implementará un sistema para disminuir, prevenir y controlar los decibeles de ruido producto de las operaciones, y así cumplir con la Norma Ambiental para la Protección contra Ruidos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**DECIMOSÉPTIMO:** EL PROMOTOR realizará fumigaciones periódicas para el control de plagas y roedores, para los fines contratará un gestor autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**DECIMOCTAVO:** 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.

**DECIMONOVENO:** EL PROMOTOR garantizará la contratación de los servicios de gestores autorizados para la recolección de los residuos sólidos (peligrosos y no peligrosos), así como los residuos líquidos, residuos oleosos y fiscalizará el manejo y disposición final de los mismos.

**VIGÉSIMO:** EL PROMOTOR se compromete a dar cumplimiento durante sus operaciones a lo establecido en el Reglamento Técnico Ambiental para Manejo de las Estaciones de Servicios para el almacenamiento de combustible. Garantizará la aplicación de todas las medidas de seguridad para el área de almacenamiento del combustible: impermeabilización del suelo, construcción de cubeto de contención con la capacidad de acuerdo al volumen almacenado; mantenimiento y rectificación de los materiales y válvulas de los tanques y las tuberías del combustible.

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

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** EL PROMOTOR implementará programas relacionados al ahorro de energía, como el uso de bombillas de bajo consumo, y otros. De igual manera, llevará a cabo programas de ahorro de agua.

**VIGÉSIMO TERCERO:** EL PROMOTOR tomará las siguientes medidas de control de riesgos y contingencias en las instalaciones:

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

**PÁRRAFO:** En el caso de almacenamiento de combustibles, estos serán protegidos con muros de contención y malla ciclónica.

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

**VIGÉSIMO QUINTO:** EL PROMOTOR informará a este Ministerio y al Departamento Ambiental Provincial Puerto Plata, 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.

**VIGÉSIMO SEXTO:** EL PROMOTOR rendirá una fianza de cumplimiento a favor del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por un valor equivalente al diez por ciento (10 %) de los costos totales de su Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), actualizado.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** 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).

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.

*Esta DISPOSICIÓN es exclusiva para la instalación aquí descrita. EL PROMOTOR someterá a través de la Dirección de Servicios de Autorizaciones Ambientales (Ventanilla Única) cualquier modificación, (traslado, ampliación) cambio de tecnología y/o incorporación de nuevas obras a las características o al área, previamente aprobada, donde se ejecutan las mismas, 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 acáپites de 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 sus operaciones.*

Dado en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).



*Orlando Jorge Mera*

ORLANDO JORGE MERA  
Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Después de esta línea no hay nada escrito.