

2/2/2021

CONSTANCIA AMBIENTAL No. 4389-19-MODIFICADA

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales hace constar que, luego de haber revisado el resultado de las inspecciones de cumplimiento ambiental establecidas en la Constancia Ambiental No. 4389-19, emitida en fecha once (11) de diciembre del año 2019, para el proyecto **"Plaza Roble"**, siendo el beneficiario de la Autorización Ambiental la empresa **Inversiones Inmobiliarias Piantini, S.A. Sucursal República Dominicana**, en lo adelante **"EL PROMOTOR"**, y considerando las recomendaciones del Comité Técnico de Evaluación (CTE), según consta en el Acta No. 038-19 de fecha once (11) de diciembre del año 2019, y evaluado por la Dirección de Calidad Ambiental para su **modificación (cambio de nombre a "Roble Business Tower", y cambio en la ubicación de la rampa de acceso a los sótanos e inclusión de áreas comerciales en el primer nivel)**, este Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorga la presente:

CONSTANCIA AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCION Y OPERACIÓN
"Roble Business Tower"

Con las siguientes especificaciones:

Ubicación: Calle Porfirio Herrera No. 8 y 10, sector Piantini, Distrito Nacional, dentro del ámbito de las designaciones catastrales Nos. 400412136583 y 400412138694, con áreas superficiales de 1,116.58 y 1,248.07 m² respectivamente, para una extensión superficial total de 2,364.65 m², y el área de construcción será de 34,500 m². El proyecto estará ubicado específicamente en el polígono definido por las coordenadas UTM 19 Q Datum WGS84:

Punto	X	Y
1	401188.44	2042392.44
2	401211.68	2042348.14
3	401170.07	2042326.11
4	401148.67	2042370.24

Característica: El proyecto **"Roble Business Tower"** consiste en la construcción y puesta en operación de un (1) edificio corporativo de catorce (14) niveles y seis (6) sótanos para estacionamientos y servicios. El edificio estará distribuido de la siguiente manera: el primer (1^{er}) nivel será destinado a recepción y área comercial; del segundo (2^{do}) al cuarto (4^{to}) nivel serán destinados a estacionamientos; del quinto (5^{to}) al décimo cuarto (14^{vo}.) nivel serán destinados a oficinas comerciales y corporativas.

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 las DISPOSICIONES anexas a la presente Constancia Ambiental. De igual manera, mediante el cumplimiento de todas las normas ambientales y regulaciones vigentes en el país.

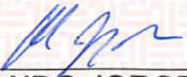
Será responsabilidad del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dar seguimiento a los términos establecidos en esta Autorización Ambiental.

Será responsabilidad DEL PROMOTOR, cumplir con todos los términos y condiciones de esta Autorización Ambiental, por lo que la violación de cualquiera de éstos será causa de revocación temporal o definitiva de la misma.

La presente Constancia Ambiental No. 4389-19-MODIFICADA, sustituye en todas sus partes a la Constancia Ambiental No. 4389-19, emitida en fecha once (11) de diciembre del año 2019. 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 éstos será causa de revocación temporal o definitiva de la misma.

La presente constancia 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.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).



ORLANDO JORGE MERA
Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Después de esta línea no hay nada escrito.

Yo, Jhonayri Vasquez, de nacionalidad dominicana portador(a) de la cédula de identidad personal y electoral No. 402-3617876-6, con calidad para retirar la **Constancia Ambiental No. 4389-19-MODIFICADA**, representado por el beneficiario de la Autorización Ambiental, **Inversiones Inmobiliarias Piantini, S.A. Sucursal República Dominicana**, declaro haber leído íntegramente el contenido de la misma, y que la persona física o moral beneficiaria de la presente Licencia Ambiental **"Roble Business Tower"** 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 dieciocho (18) de agosto del año 2000.

En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, a los 2 días, del mes de febrero del año 2021

Jhonayri Vasquez
Firma del Declarante

DISPOSICIÓN CONSTANCIA AMBIENTAL No. 4389-19-MODIFICADA

PRIMERO: Emitir la Constancia Ambiental No. 4389-19 requerida para la construcción y operación del proyecto “Roble Business Tower”, responsabilidad del beneficiario de la Autorización Ambiental la empresa **Inversiones Inmobiliarias Piantini, S.A. Sucursal República Dominicana**, denominada como “EL PROMOTOR”, el cual consiste en la construcción y puesta en operación de un (1) edificio corporativo de catorce (14) niveles y seis (6) sótanos para estacionamientos y servicios. El edificio estará distribuido de la siguiente manera: el primer (1^{er}) nivel será destinado a recepción y área comercial; del segundo (2^{do}) al cuarto (4^{to}) nivel serán destinados a estacionamientos; del quinto (5^{to}) al décimo cuarto (14^{vo}.) nivel serán destinados a oficinas comerciales y corporativas.

SEGUNDO: Esta DISPOSICIÓN es parte integral de la Constancia Ambiental No. 4389-19-MODIFICADA, 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 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: EL PROMOTOR informará a este Ministerio y a la Dirección Provincial del Distrito Nacional 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.

SEXTO: EL PROMOTOR garantizará la correcta disposición de material y escombros resultantes de la lotificación y 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.

PÁRRAFO: La disposición y el transporte de estos escombros contarán con los talonarios de transporte y bote de material emitidos por este Ministerio, a través del Viceministerio de Suelos y Aguas.

SÉPTIMO: 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 y operación. Específicamente, tomará las medidas necesarias para reducir posibles accidentes, así como para evitar y/o minimizar la obstaculización del tránsito.

OCTAVO: 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.

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

DÉCIMO: EL PROMOTOR establecerá un horario para el desarrollo de los trabajos durante el proceso de construcción entre las 8:00 a.m. y 5:00 p.m., de lunes a viernes y los sábados hasta las 12:00 del mediodía, excluyendo los domingos y días feriados.

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

DUODÉCIMO: EL PROMOTOR garantizará que antes de iniciar las actividades de operación del proyecto, ejecutará las acciones necesarias para la puesta en funcionamiento de un sistema para el tratamiento de las aguas residuales, aplicando todas las medidas y especificaciones técnicas de diseño, memoria descriptiva y cálculo, capacidad, eficiencia y método para el tratamiento; además, garantizará la correcta disposición de las aguas residuales generadas por todos los componentes del proyecto. Asimismo, garantizará la conexión integral de cada uno de ellos al sistema sanitario.

DECIMOTERCERO: EL PROMOTOR implementará de manera obligatoria el uso de equipo de protección y seguridad a cada uno de sus empleados y/o obreros, tales como: botas, cascos, guantes y gafas; además de capacitación sobre manejo de equipos y sustancias.

DECIMOCUARTO: 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.

DECIMOQUINTO: EL PROMOTOR se responsabiliza a dar cumplimiento 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.

DECIMOSEXTO: 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.

DECIMOSÉPTIMO: 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.

DECIMOCTAVO: EL PROMOTOR garantizará 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.

DECIMONOVENO: 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.

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

- Disponer de extintores en las distintas unidades o áreas del proyecto.
- Colocar en lugares estratégicos hidrantes y mangueras contra incendios.
- Colocar los sistemas y planos 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, mangueras contra incendios, entre otros) a través de un gestor autorizado.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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.

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

VIGÉSIMO QUINTO: EL PROMOTOR se compromete a construir 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 SEXTO: EL PROMOTOR garantizará la correcta canalización de las aguas pluviales.

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 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 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 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 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 en 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 diez (10) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).



ORLANDO JORGE MERA
Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Después de esta línea no hay nada escrito.