

Santo Domingo, D. N.

29 DIC 2020

Señora  
Tomasina Pascual Fanit  
Viceministra de Edificaciones  
Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)  
Avenida Héctor Homero Hernández Vargas, Distrito Nacional  
Tel.: (809) 565-2811

CG.

AUTORIZACIÓN AMBIENTAL	
ENTREGADA	
Código	18902
Categoría	045/16
Fecha	07/01/2021

002260

Asunto: Autorización Ambiental del proyecto "Residencial Las Cayenas Etapa 7" Código (18902)

Promotor: Fideicomiso de administración inmobiliaria y garantía para el desarrollo del proyecto de viviendas residencial las cayenas etapa 6,7 y 10, representada por la Sra. Mónica Ledesma  
Dirección Ave. 27 de Febrero. No. 210, El Vergel, D.N.  
Tel.: (809) 985-6640 / (849) 216-0326 / 410-3368

Distinguida Viceministra:

Mediante comunicación recibida en fecha nueve (9) de septiembre del presente, el promotor depositó en este Ministerio un expediente de solicitud de Autorización Ambiental para el proyecto de desarrollo urbano "Residencial Las Cayenas Etapa 7" Código (18902)

La solicitud presentada por el promotor se efectúa en el marco de la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y el Decreto 360-12 de Reglamento para la Conformación de la Ventanilla Única del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

El proyecto consiste en la construcción de catorce (14) edificios de cuatro (4) niveles con cuatro (4) apartamento por nivel, para un total de doscientos veinticuatro (224) apartamentos. Los apartamentos dispondrán de áreas de construcción de 77.76 m<sup>2</sup>, 84.27 m<sup>2</sup> y 122.60 m<sup>2</sup>. Cada unidad de vivienda contará con balcón, sala, comedor, cocina con desayunador, tres (3) dormitorios, dos (2) baños y área de lavado. Cada apartamento dispondrá de un (1) parqueo propio y existirán cuatro (4) parqueos adicionales para venta. Además, de zonas verdes diseñadas y adecuadas totalmente para su funcionamiento, gazebo, gimnasio al aire libre, BBQ, zona recreativa para niños y áreas de descanso.

El proyecto estará ubicado dentro de la urbanización Las Cayenas, en la autopista de San Isidro esq. calle Hipódromo V Centenario, contiguo a la Base Aérea de San Isidro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, sobre el inmueble identificado como 401475589856, matrícula No.3000248567, con una superficie de 15,308.45 m<sup>2</sup> y con un área de construcción de 21,803.88 m<sup>2</sup>, dentro de las coordenadas UTM 19Q Datum WGS84:

Punto	X	Y
1	417543	2045809
2	417530	2045940
3	417648	2045954
4	417665	2045842

*Diana Montiel*  
07 Enero 2021  
10:10 AM  
MOPC



Actuando dentro de las atribuciones de la Ley No. 64-00 (Art. 41, párrafo quinto), el Reglamento del Proceso de Evaluación Ambiental y la Resolución No. 15-2016 (Art. tercero) que lo modifica, se realizó una evaluación de las condiciones ambientales del sitio del proyecto, de las características de la construcción y de los potenciales impactos negativos que provocaría el proyecto "Residencial Las Cayenas Etapa 7" Código (18902).

La evaluación determinó que el proyecto se ubica en zona de desarrollo urbano, que no hay una eliminación significativa de vegetación, que no se encuentra en el área de incidencia de cuerpos de agua (río, arroyo, lagunas, entre otros), y que contará con servicios para el manejo de aguas residuales y residuos sólidos durante la fase de construcción y operación.


De acuerdo al expediente y planos del proyecto presentados por el promotor, los impactos ambientales negativos del proyecto son susceptibles de ser evitados, corregidos o mitigados aplicando medidas costo efectivas y buenas prácticas de gestión ambiental de la construcción.

En consecuencia, se otorga la Autorización Ambiental al proyecto "Residencial Las Cayenas Etapa 7" Código (18902), presentado por Fideicomiso de administración inmobiliaria y garantía para el desarrollo del proyecto de viviendas residencial las cayenas etapa 6,7 y 10, representada por el la Sra. Mónica Ledesma en el marco de la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y el Decreto 360-12 de Reglamento para la Conformación de la Ventanilla Única del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

Esta Autorización Ambiental se expide sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en la Ley No. 64-00; la Ley No. 287-04 sobre Prevención, Supresión y Limitación de Ruidos Nocivos y Molestos que Producen Contaminación Sonora y su modificación por la Ley No. 90-19; el Reglamento Técnico Ambiental para el Control de Emisiones de Contaminantes Atmosféricos Provenientes de Fuentes Fijas; el Reglamento Técnico Ambiental de Calidad de Aire; la Norma Ambiental para la Protección Contra Ruidos; la Norma para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos No Peligrosos; las Normas Ambientales para la Reducción del Consumo de las Sustancias Agotadoras de la Capa de Ozono; la Norma Ambiental sobre Calidad del Agua y Control de Descargas; la Norma Ambiental sobre Calidad de Aguas Subterráneas y Descargas al Subsuelo; y condicionada a la implementación durante la fase de construcción y de operación de las medidas y buenas prácticas indicadas en la Guía de Medidas de Manejo y Adecuación Ambiental en las Fases de Construcción y Operación de Edificios Habitacionales en Zonas Urbanas (anexo).

Esta Autorización Ambiental no constituye un permiso para iniciar o ejecutar las obras del proyecto, el cual deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y el Decreto 360-12 de Reglamento para la Conformación de la Ventanilla Única del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones; por lo que esta autorización no sustituye las aprobaciones que al respecto son del ámbito de decisión de las autoridades municipales y las entidades gubernamentales facultadas para regular actividades sectoriales, tales como manejo de las aguas residuales, distribución de agua potable, licencias de construcción o planes de ordenamiento territorial que apliquen.

Atentamente, le saluda,

  
Lic. Orlando Jorge Mera  
Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales

OJM/EJ/OB/AVL/lh  
16 de diciembre de 2020



# Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

## Viceministerio de Gestión Ambiental

### Medidas de Manejo Ambiental

#### Construcción de viviendas, en zona urbana y con impacto ambiental mínimo

<b>Alcance</b>	
Las medidas de manejo ambiental se centran en la mitigación de los impactos que se producirán con el proyecto. Los impactos dependen de las actividades necesarias para ejecutar el proyecto y de las características ambientales y sociales del entorno del proyecto.	
<b>Objetivos Generales</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Prevenir y minimizar los impactos ambientales negativos esperados en la fase de construcción, tomando como base las normas y reglamentos ambientales y las mejores prácticas disponibles.</li><li>• Presentar plan de contingencia para prevenir o mitigar eventos naturales y tecnológicos/antrópicos que pueden afectar el área del proyecto.</li><li>• Mantener registros auditable de las acciones realizadas por el promotor para prevenir y mitigar los impactos ambientales negativos, incluyendo registro de los costos asociados a estas.</li></ul>	
<b>IMPACTOS AMBIENTALES POTENCIALES</b>	
<b>Impactos / Causas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Contaminación del agua, aire y suelo por descargas de aguas residuales, ruidos, emisiones de gases, material particulados y manejo de residuos sólidos.</li><li>• Demanda de servicios de agua, aguas residuales, manejo de residuos sólidos y energía.</li><li>• Impacto social por molestias o contaminación provocada por las actividades del proyecto.</li><li>• Generación de riesgos de accidentes y daños a la salud por factores físicos y usos de sustancias peligrosas, tanto para el personal que labora en la empresa como para la población.</li><li>• Impacto al paisaje y transformación del espacio por las estructuras del proyecto.</li><li>• Alteración del régimen hidrológico, considerando demanda de agua y modificación la infiltración.</li></ul>
<b>Efectos potenciales</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Disminución de la disponibilidad del agua.</li><li>• Daño o alteración de la biodiversidad, el ecosistema y el paisaje.</li><li>• Afectación de la salud humana.</li></ul>

*Diana Montenegro*  
07 de febrero 2021  
10:10 AM  
MDPC

## 1. Aguas Residuales

<b>Objetivos</b>	
Prevenir y minimizar los impactos ambientales generados por las aguas residuales en todas las etapas de desarrollo del proyecto y sus obras de infraestructura, proveer un sistema de manejo y tratamiento según los volúmenes de aguas residuales generados, evitando la contaminación de cuerpos de agua o suelos receptores y la propagación de enfermedades.	
<b>Impactos ambientales</b>	
<b>Causa</b>	Residuos líquidos producidos por la actividad u ocupación humana en: construcción y operación de instalaciones temporales, de infraestructura, de vías y accesos, por transporte de material y escombros, por la operación y mantenimiento del proyecto. La principal fuente de aguas residuales se asocia al consumo de agua y el contacto del agua con materiales contaminantes o residuos.
<b>Efecto</b>	Alteración de las propiedades físico-químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimentación de los cuerpos de agua.
<b>Acciones de prevención o mitigación</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instalación o construcción del sistema de tratamiento de las aguas residuales con capacidad para depurar los volúmenes y cargas típicas de contaminantes.</li> <li>2. <b>Instalación de baños portátiles en la fase de construcción del proyecto.</b></li> <li>3. Reducción del consumo de agua.</li> <li>4. Evitar, en lo posible, que las aguas entren en contacto con sustancias contaminantes. De ser posible separar aguas sanitarias (inodoro) de las aguas grises (lavamanos, lavado de ropas, otras)</li> <li>5. Ubicación en coordenadas UTM de el/los lugar(es) de la(s) instalación(es) para de tratamiento de aguas residuales, incluyendo el/los punto(s) de descargas de aguas tratadas.</li> <li>6. Registro escrito de las acciones de prevención y mitigación realizadas, incluyendo el costo de realización de las mismas.</li> </ol>	
<b>Seguimiento y monitoreo</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisión de la bitácora del sistema de tratamiento de aguas residuales, en base al manual de operación y mantenimiento.</li> <li>2. Monitoreos de calidad de agua, parámetros de calidad, métodos de muestreo y análisis, periodicidad de los muestreos.</li> <li>3. Mantenimiento periódico de los elementos que constituyen el sistema de tratamiento.</li> <li>4. Evaluación periódica de la eficiencia del sistema de tratamiento, y considerar opciones tecnológicas de mayor eficiencia.</li> </ol>	

## 2. Gases y polvillo

<b>Objetivos</b>	
Prevenir y mitigar las emisiones al aire de gases y material particulado generados de los trabajos de desarrollo del proyecto.	
<b>Impactos ambientales</b>	
<b>Causa</b>	Adecuación, construcción y operación de: instalaciones temporales, infraestructura, vías y accesos, transporte, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas. Las principales causas de emisiones al aire son: el tráfico vehicular, la operación de maquinarias, y la acción del viento en áreas abiertas.
<b>Efecto</b>	Molestias a las personas, enfermedades a la población y a empleados (especialmente de las vías Respiratorias y la piel).
<b>Acciones de prevención o mitigación</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planear la ubicación de instalaciones de servicio, patios de acopio y zonas de disposición de estériles, determinando la dirección de los vientos como criterio decisivo.</li> <li>2. Establecer barreras rompe-vientos.</li> <li>3. Usar de equipos y maquinarias con baja emisión de gases.</li> <li>4. Humedecer y cubrir pilas de materiales de construcción, material de excavaciones y escombros.</li> <li>5. Humedecer las vías de acceso que generen polvo y controlar la velocidad vehicular.</li> <li>6. Monitorear las concentraciones de gases y material particulado.</li> <li>7. Usar equipos de protección personal en los lugares de trabajo que no sea posible reducir emisiones.</li> <li>8. Capacitar y entrenar al personal de la obra y a contratistas sobre las medidas de prevención y control de la emisión de gases y material particulado.</li> </ol>	
<b>Seguimiento y monitoreo</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verificar la mejor ubicación de componentes para evitar molestias en la fase de construcción.</li> <li>2. Controlar el mantenimiento de maquinarias, equipos y vehículos usados en la ejecución del proyecto.</li> <li>3. Controlar la velocidad de vehículos, especialmente los pesados.</li> <li>4. Monitorear y registrar las emisiones de gases y material particulado.</li> </ol>	

### 3. Ruidos y vibraciones

<b>Objetivos</b>	
Prevención, control y mitigación de los niveles de ruido generados por los trabajos de construcción.	
<b>Impactos ambientales</b>	
<b>Causa</b>	Adecuación o construcción y operación de: instalaciones temporales, infraestructura, vías de accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido. Las principales fuentes de ruidos y vibraciones están asociadas al transporte de materiales, equipos pesados, excavación y construcción mecanizada.
<b>Efecto</b>	Molestias a las personas y daños a la salud humana, especialmente en el sistema auditivo.
<b>Acciones de prevención o mitigación</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Monitorear los niveles de ruido que producidos por el proyecto según la norma ambiental del ruido.</li> <li>2. Encapsular o aislar equipos generadores de ruidos.</li> <li>3. Establecer disposiciones para evitar ruidos producidos por bocinas, motores desajustados, frenos, entre otros, considerando la posibilidad de amonestaciones a quien incumpla las exigencias.</li> <li>4. <b>Los equipos de construcción deben someterse a la norma de ruido que indica el horario y los decibeles permitidos.</b></li> <li>5. Establecer señales y normas de tránsito para controlar la velocidad y evitar ruidos en general.</li> <li>6. Obligar a usar los equipos de protección personal para aquellas labores que por su naturaleza estén expuestos a ruido.</li> <li>7. Evaluar indicios de daños a tercero producidos por vibraciones producidas en la ejecución del proyecto.</li> <li>8. Limitar la utilización de máquinas que provoquen vibraciones perceptibles por terceros, a un máximo de 4 horas por día.</li> </ol>	
<b>Seguimiento y monitoreo</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Registro de mediciones de ruido.</li> <li>2. Control del mantenimiento de maquinarias, equipos y vehículos vinculados a la operación del proyecto.</li> <li>3. Realizar entrevistas para identificar si se están generando molestias a los vecinos y registrar queja si la hubiera.</li> <li>4. Corregir las condiciones que provoquen las molestias.</li> </ol>	

#### 4. Combustibles y lubricantes

<b>Objetivo</b>	
Prevenir, controlar y mitigar de los impactos ambientales y el riesgo provocado por el manejo de combustibles y lubricantes durante la construcción del proyecto.	
<b>Impactos ambientales</b>	
<b>Causa</b>	Adecuación o construcción y operación de: instalaciones temporales, infraestructura, vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido. El uso de combustibles es fuente energética para las maquinarias, equipos y vehículos utilizados durante la realización de los trabajos de obra.
<b>Efecto</b>	Alteración de las propiedades físico-químicas de las aguas (superficial y subterráneas) contaminación del suelo. En casos de accidentes los combustibles y lubricantes pueden ser fuentes de contaminación por derrames, también existe el riesgo de incendios y explosiones.
<b>Acciones de prevención o mitigación</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Establecer un monitoreo de fugas y escapes de combustibles.</li> <li>2. Asegurar el almacenamiento, transporte y adecuada disposición de los combustibles. El almacenamiento requiere realizarse en lugares confinados y cubiertos que se ubicarán a una distancia de no menos de 40 metros de los cursos de agua.</li> <li>3. Prevenir y controlar derrames durante el transporte y llenado de los tanques de combustibles, utilizar un sistema adecuado de bombeo y áreas impermeabilizadas. En caso de derrames de algún producto líquido, evitar su escurrimiento haciendo canaletas alrededor y recogiendo con aserrín, tierra o arena. Posteriormente, disponer el material en un sitio apropiado, con alta capacidad de impermeabilización y lejos de los cursos de agua.</li> <li>4. Colocar extintores cerca en el área de abastecimiento de combustible, el lugar no debe estar cercano a fuentes de ignición (cigarrillos encendidos, llamas).</li> <li>5. Diseñar un sistema de contención y recuperación para impedir vertimientos de aceites usados, combustibles y sustancias químicas a las redes de aguas lluvias, a cuerpos de agua, o su disposición directamente sobre el suelo.</li> <li>6. En caso de derrames se evitara la contaminación del agua y suelo, utilizando materiales como arena o aserrín para contener el accidente a un área reducida.</li> <li>7. Capacitar y entrenar la brigada contra incendio y establecer procedimientos para enfrentar este tipo de contingencia.</li> </ol>	
<b>Seguimiento y monitoreo</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Control periódico de las condiciones técnicas de almacenamiento, transporte y disposición de combustibles.</li> <li>2. Monitorear y registrar los sistemas para prevención, detección de fugas y derrames.</li> <li>3. Simulacros y verificación permanente de la actualización y pertinencia de los procedimientos definidos en el plan de contingencia para el derrame de hidrocarburos.</li> <li>4. Control del mantenimiento de maquinarias, equipos y vehículos relacionados al manejo y expendio de combustible.</li> <li>5. Capacitación del personal en el manejo de combustibles (almacenamiento, detección de fugas, atención de derrames).</li> </ol>	

## 5. Residuos sólidos y escombros

<b>Objetivo</b>	
Implementar las medidas preventivas y de control necesarias para el manejo adecuado de los residuos sólidos domésticos y peligrosos que se generan en el proyecto, con el fin de proteger la salud humana y los recursos suelo, aire, agua y paisaje.	
<b>Impactos ambientales</b>	
<b>Causa</b>	Adecuación o construcción y operación de: instalaciones temporales, infraestructura, vías de accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido. Las actividades cotidianas del personal, los embalajes y restos de materiales de construcción son las fuentes principales de residuos sólidos comunes. En el caso de residuos peligrosos las fuentes principales son los envases de sustancias peligrosas, dispositivos gastados que contienen sustancias peligrosas.
<b>Efecto</b>	Alteración de las propiedades físico-químicas de las aguas, contaminación del suelo, modificación del paisaje, creación de reservorios de plagas.
<b>Acciones de prevención o mitigación</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Caracterizar de los residuos sólidos y escombros, que incluyan datos relacionados con el lugar de generación, cantidades producidas, clase y composición.</li> <li>2. Clasificar los residuos según la posibilidad de reciclar y reutilizar.</li> <li>3. Realizar clasificación y acopio temporal de los residuos sólidos no peligrosos por grupos: materia orgánica (putrescible, material biodegradable, residuos de poda, restos de comida madera no pintada); papel, cartón; plásticos; textiles sintético y natural; caucho; madera pintada o impregnada de sustancias químicas; vidrio y cerámicas; metales; escombros de hormigón; entre otros.</li> <li>4. Disponer de un almacenamiento temporal con recipientes independientes e identificados, para lograr la separación de los residuos desde su fuente de generación. Tanto el lugar destinado para el acopio temporal como los recipientes, considerarán las características de los residuos que van a contener, por ejemplo, los recipientes de los residuos sólidos especiales requieren ser impermeables y resistentes a la corrosión.</li> <li>5. Clasificar y cuantificar los residuos peligrosos generados e indicar el tipo de disposición final que se da a estos residuos.</li> <li>6. Establecer los equipos y métodos de recolección, frecuencia, rutas, sitios y cuidados de acopio temporal y disposición final de los residuos.</li> <li>7. Capacitación, sensibilización y educación del personal que labora en el proyecto sobre la importancia del manejo adecuado de los residuos sólidos generados, incluidos aspectos de clasificación, almacenamiento y disposición de los residuos.</li> </ol>	
<b>Seguimiento y monitoreo</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Registro de los lugares de generación y análisis de tendencias en la reducción y manejo de los residuos sólidos generados.</li> <li>2. Cantidad de residuos sólidos y escombros producidos y gestionados adecuadamente según tipo se residuos.</li> <li>3. Registro del control periódico de la eficiencia del sistema de manejo y disposición de residuos sólidos.</li> <li>4. Registro de los botes de escombros y localización del área de disposición final.</li> <li>5. Registro del retiro y manejo de desechos peligrosos, con conduce de gestor autorizado.</li> </ol>	