

Declaración de Impacto Ambiental

Instalación Existente



“Estacion de Servicios Sunix La Vega II (El Manguito)”

Avenida Pedro Rivera Km 0 (Entrada El Soto), El Manguito, La Vega.

Promotor:
SUNIX Petróleum S.R.L.

Estudio elaborado por:
TORBEL, SRL.....Registro No. F16-194

Santo Domingo, Noviembre 2021

Tabla de Contenido

I.	Introducción.....	v
II.	Instrucciones.....	vi
A.	Datos generales .	7
1	Datos del proyecto.....	7
1.1	Nombre de la instalacion: Estación de Servicios UNIX La Vega II (El Manguito)	7
1.2	Código de identificación	7
1.3	Tipo/s de combustible/s a manejar	7
1.4	Número de resolución de Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes	7
1.5	Localización.....	7
1.5.1	Dirección:.....	7
1.5.2	Sección:.....	7
1.5.3	Paraje/Barrio:	7
1.5.4	Municipio:.....	7
1.5.5	Provincia:	7
1.5.6	Parcela y distrito catastral	7
1.5.7	Números títulos de propiedad.....	7
1.5.8	Coordenadas geográficas (UTM) (al menos 4 puntos en formato Nepassist)	7
1.6	Extensión del terreno (m ²):.....	7
1.7	Inversión total: RD\$.....	7
2	Datos del promotor	7
2.1	Promotor (persona moral):.....	7
2.1.1	RNC (persona moral):	7
2.1.2	Teléfono persona moral1:	7
	Teléfono persona moral 2:	7
2.1.3	Correo electrónico:.....	7
2.2	Promotor (persona física):.....	7
2.2.1	RNC:	7
2.2.2	Cédula:.....	7
2.2.3	Teléfono persona física:.....	7
2.2.4	Correo electrónico:.....	7
2.3	Representante autorizado:.....	7
2.3.1	Cargo del representante:.....	7
2.3.2	Teléfono del representante:	7
2.3.3	Correo electrónico:.....	8
B.	Descripción del proyecto.....	8
3	Memoria descriptiva de la empresa y la instalacion existente	8
3.1	Introducción.....	8
3.1.1	Justificación	9
3.1.2	Objetivos.....	9
3.1.3	Política ambiental	9
3.2	Número de empleos a generar	9
3.2.1	Área de trabajo	9
3.2.2	Número de empleados en construcción.....	9
3.2.3	Número de empleados en operación	9
3.2.4	Número de empleados en el cierre	9
4	Características generales del proyecto	10

4.1	Área del proyecto y sus componentes principales en metros cuadrados.....	10
4.1.1	Área o zona	10
4.1.2	Área de ocupación (m ²)	10
4.1.3	Observaciones sobre el área.....	10
4.2	Distribución general del espacio.....	10
4.2.1	Cantidad de islas:.....	10
4.2.2	Cantidad de surtidores:	10
4.2.3	Cantidad de mangueras:.....	10
4.3	Tipos de construcción y materiales:.....	10
4.4	Tipo de pavimento:	10
4.5	Almacenamiento de combustible	11
4.5.1	Combustible.....	11
4.5.2	Cantidad de tanques:.....	11
4.5.3	Volumen	11
4.5.4	Tipos de tanque	11
4.5.5	Observaciones	11
4.6	Servicios complementarios:.....	11
4.7	Sistemas de prevención y control de contingencias y accidentes	11
4.7.1	Sistemas contra incendios	11
4.7.2	Estimación o cálculo de indicadores de servicios	12
C.	Descripción del ambiente físico-natural y socioeconómico.....	12
5	Descripción del medio.....	12
5.1	Descripción del medio biofísico:	12
<p>En este caso se llevaría una declaración de Impacto ambientales con la finalidad de calificar y cuantificar los recursos existentes en dicha área, lo cual tendría una importancia vital a la hora de consensar un plan de manejo para la readecuación el área.</p>		
		12
<p>La ley 64-00 establece reglas claras para que se realicen estudios, informes o declaraciones de impactos ambientales donde quiera se vayan a producir intervenciones humanas y a través de estos resultados se tomen medidas adecuadas para proteger recursos importantes de las existentes en las áreas afectadas.....</p>		
		13
5.2	Uso actual del terreno: Comercial	14
5.3	Fauna silvestre existente:.....	14
5.4	Describir las especies de fauna silvestre existente en el terreno propuesto, mediante evaluaciones u observaciones de campo.	15
5.5	Hidrología:	16
5.6	Tipo de geología, rocas y suelos.....	16
5.6.1	Identificación de cuerpos de aguas superficial en un radio de 700m del proyecto. Especificar distancias a la que se encontrará el proyecto de cuerpos de aguas.	16
5.6.2	Identificación de cuerpos de aguas subterránea en un radio de 700m del proyecto.	17
5.7	Descripción de infraestructuras y servicios públicos:	17
5.7.1	Agua potable.....	17
5.7.2	Aguas residuales:	18
5.7.3	Drenaje pluvial:.....	18
5.7.4	Energías (electricidad y combustibles)	18
5.7.5	Residuos sólidos no peligrosos:	19
5.7.6	Residuos peligrosos y especiales	20
5.7.7	Otras infraestructuras o servicios aledaños a la instalación:.....	21
6	Descripción del entorno social y participación social:	24

6.1	Vista pública.....	25
7	Certificación y no objeciones	26
7.1	Título de propiedad a nombre del propietario, y contrato de administracion a nombre del promotor.....	26
7.2	Registro del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes	26
7.3	No objeción del Ministerio de Turismo (solo si para ubicadas en polo turístico)	26
7.4	Otras.....	26
8	Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA).....	27
8.1.1	Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA) para la fase de operación.....	27
8.1.2	Propuesta de un plan de emergencias en operación	29
8.1.3	Resumen del Programa de manejo y adecuación ambiental para la fase de operación ...	36
9	Mapas, planos y fotografías del proyecto.....	38
9.1	Planos del proyecto.....	38
9.2	Planos del proyecto y ubicación de los principales componentes de interés ambiental y de seguridad.	39
10	Anexos Fotograficos.....	42
11	Lista de Anexos:	44

República Dominicana

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Términos de Referencia

I. Introducción

Estos Términos de Referencia (TdR) son una guía para la elaboración del documento ambiental de **proyectos de expendio de combustible (existente)**. Esta información servirá para la toma de decisiones en el proceso de Evaluación Ambiental para obtener autorización ambiental, según se especifica en la Ley de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley No. 64-00) y el reglamento de autorizaciones ambientales. Los diferentes campos de este formulario deberán ser completados con información detallada y precisa del proyecto. Dado que es un instrumento genérico, se debe adaptar a cada proyecto. Cuando el formulario no abarque una información crítica para la toma de decisión la misma debe ser incluida como información complementaria.

Este formulario se corresponde con una evaluación de impactos significativos para un proyecto con categoría B en el Reglamento de Autorizaciones Ambientales, específicamente para **expendio de combustible** para uso doméstico o vehicular. La autorización que se obtiene en un proyecto de esta categoría, es un **Permiso Ambiental**, siempre y cuando el análisis de las informaciones indique que el mismo es ambientalmente viable.

1. Objetivo general

Identificar, definir y evaluar los impactos ambientales que se generarán en el proyecto, presentando las medidas de mitigación, corrección y/o compensación necesarias para garantizar la menor afectación negativa al entorno, en cumplimiento de la Ley No. 64-00, los reglamentos y las normas ambientales.

2. Objetivos específicos y actividades puntuales

- i. **Evaluar los impactos ambientales significativos** asociados al proyecto en todo su ciclo de vida, incluyendo los relacionados con las actividades (aspectos) del proyecto y los vinculados a peligros o amenazas que pudieran generar emergencias o desastres, con el fin de dimensionar sus efectos sobre el entorno.
 - a. **Describir los procesos y características del proyecto**, particularmente aquellos que inciden en la calidad ambiental, considerar las actividades que cuentan con indicadores o parámetros de cumplimiento de las normas ambientales.
 - b. Describir las **condiciones ambientales** (factores) del área de influencia directa y que puedan ser impactadas por la construcción, operación y abandono del proyecto.
 - c. **Identificar y describir los peligros ambientales (naturales y tecnológicos)** y las condiciones de emergencias o desastres provocadas, incluyendo los vinculados a cambio climático, que pueden afectar al proyecto o al área de influencia.
 - d. **Identificar y evaluar los impactos ambientales significativos**, a partir de los efectos positivos y negativos de los procesos o actividades (aspectos) del proyecto sobre los factores del ambiente.
- ii. **Integrar la gestión ambiental al proceso productivo** considerando: la optimización en el uso de los recursos naturales, la reducción de molestias a la comunidad, la adaptación al cambio climático, la minimización de afectación a la calidad ambiental y la maximización de los beneficios ambientales y sociales.
 - a. Establecer los **costos de la mitigación y compensación de daños** ambientales, internalizándolos en los costos operativos del proyecto.

- b. **Establecer los mecanismos** más eficaces para lograr que la protección del ambiente se incorpore al sistema productivo, considerando la capacitación del personal, el uso de las mejores prácticas y tecnologías disponibles, la transferencia de tecnologías y conocimientos, y la mejora continua.
 - c. **Integrar las preocupaciones sociales** y efectos negativos sobre la comunidad a la gestión ambiental del proyecto.
 - d. **Analizar e integrar las mejores prácticas para enfrentar las contingencias** provocadas por peligros ambientales y tecnológicos.
- iii. **Elaborar el plan de manejo y adecuación ambiental (PMAA)** organizado de manera coherente, incluyendo las medidas para cada uno de los impactos significativos determinados, los costos específicos de cada medida, responsables de ejecutarla y el costo general del PMAA.
- a. Identificar las medidas costo-efectivas para **evitar, reducir, mitigar o compensar los impactos ambientales** significativos.
 - b. Establecer los **mecanismos de actuación** para los diferentes casos de **emergencias o desastres** identificados (planes de contingencias).
 - c. Establecer el cronograma, los costos y las personas responsables para garantizar el **cumplimiento de las medidas de control** indicadas en el PMAA.

II. Instrucciones

El promotor anexará los documentos solicitados y entregará una (1) copia legible del mismo en físico al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Cualquier alteración de los documentos podrá implicar acciones legales y afectar la obtención de la autorización ambiental correspondiente.

- i. La presente guía será completada por un equipo de prestadores de servicios ambientales que se encuentre registrado en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, este equipo será contratado por el promotor y/o responsable del proyecto. Todo prestador de servicios ambientales debe contar con la habilitación vigente, para ser responsable de elaborar un determinado tema del estudio ambiental.
- ii. El equipo de prestadores de servicios ambientales estará compuesto, por lo menos por: especialista en manejos de sustancias combustibles (ingeniería civil, química, industrial, ambiental u otras afines), especialista en recursos naturales biológicos (biología, forestal, agronomía u otras afines) y especialista en aspectos sociales (sociología, antropología u otras).
- iii. Los diferentes campos de los TdR, serán completados en este mismo formulario, de acuerdo a la información solicitada y remitidas a este Ministerio, a través de la Dirección de Servicios y Autorizaciones Ambientales (Ventanilla Única).
- iv. El nombre del promotor del proyecto será la persona física o moral que propone la realización del proyecto o es responsable del mismo. Es la persona a favor de quien se emitirá la autorización ambiental.
- v. Si alguna pregunta de los TdR, no corresponde a las características y actividades de su proyecto, se debe indicar que **no aplica** y que se evaluó la respuesta.
- vi. Los documentos anexos, serán entregados al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para ser anexados a su expediente y corroborar la veracidad de estos. Estos serán ingresados a través de la Dirección de Servicios por Ventanilla Única.
- vii. El promotor también debe entregar copias del título de propiedad a su nombre o en caso de compra a terceros, presentar el contrato y título de propiedad a nombre del vendedor.
- viii. Cualquier pregunta acerca de los TdR, por favor comunicarse al Ministerio a la Dirección de Evaluación Ambiental en el número 809-567-4300, extensiones de la Dirección de Evaluación Ambiental, ext. 6220.

República Dominicana
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Declaración de Impacto Ambiental
Instalacion Existente Expendio Combustible: Estación de
Servicios SUNIX LA VEGA II (El Manguito)

A. Datos generales .

1 Datos del proyecto

1.1	Nombre de la instalacion: Estación de Servicios SUNIX La Vega II (El Manguito)	
1.2	Código de identificación	
1.3	Tipo/s de combustible/s a manejar	estaciones de expendio de combustibles
1.4	Número de resolución de Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes	Constancia de Registro No. P-01-2020-13-65-296 (Anexa)
1.5	Localización	
1.5.1	Dirección:	Avenida Pedro Rivera Km 0 (Entrada El Soto),
1.5.2	Sección:	-
1.5.3	Paraje/Barrio:	El Manguito
1.5.4	Municipio:	La Vega
1.5.5	Provincia:	La Vega
1.5.6	Parcela y distrito catastral	Parcela 335 Distrito Catastral 03.
1.5.7	Números títulos de propiedad	Matrícula No. 3000267485
1.5.8	Coordenadas geográficas (UTM) (al menos 4 puntos en formato Nepassist	(338815, 2127698), (338810, 2127690), (338810, 2127689), (338806, 2127687), (338805, 2127688), (338772, 2127709), (338775, 2127711), (338781, 2127715), (338783, 2127717), (338790, 2127722), (338792, 2127723), (338810, 2127703).
1.6	Extensión del terreno (m ²):	715
1.7	Inversión total: RD\$	11,041,624

2 Datos del promotor

2.1	Promotor (persona moral):	Sunix Petroleum S.R.L.
2.1.1	RNC (persona moral):	130192731
2.1.2	Teléfono persona moral1:	(809)227-0003
	Teléfono persona moral 2:	(809)532-7566
2.1.3	Correo electrónico:	odotel@marti.do
2.2	Promotor (persona física):	Carlos J. Marti
2.2.1	RNC:	No aplica
2.2.2	Cédula:	001-1317878-4
2.2.3	Teléfono persona física:	(809)227-0003
2.2.4	Correo electrónico:	odotel@marti.do
2.3	Representante autorizado:	Ruben Gomez – Registro 01-079
2.3.1	Cargo del representante:	Consultor Ambiental
2.3.2	Teléfono del representante:	(809)532-7566

B. Descripción del proyecto

3 Memoria descriptiva de la empresa y la instalacion existente

3.1 Introducción

La Instalación existente “**Estación de Servicios Sunix La Vega II (El Manguito)**” esta ubicada en la Avenida Pedro Rivera Km 0, (Entrada El Soto), El Manguito, municipio y provincia La Vega, Coordenadas UTM 19Q 338815, 2127698. La instalación existente consiste en la operación de una Estación de Servicios existente para almacenamiento y comercialización de combustibles líquidos (gasolina + gasoil), en un área de 715 metros cuadrados.

En los terrenos de la estación, se encontraba al momento de la presente Declaración de Impacto Ambiental, una marquesina de servicios, equipos de combustibles y tanques de almacenamiento instalados, y en operación. La estación tiene veinte (20) años aproximadamente en operación, de acuerdo a los documentos del Ministerio de Obras Públicas y las informaciones suministradas por el promotor.

Características de las instalaciones:

La Estación cuenta con una infraestructura construída bajo estándares de construcción para la industria del dispendio de combustibles. Los elementos y componentes existentes actualmente a destacar son:

- Marquesina metálica de dos (2) islas de servicio, construída en estructura de acero y techo de aluzinc, la cual alberga el área de expendio de los productos.
- Edificaciones principal y secundaria, construídas en bloques y concreto, la cual alberga las oficinas administrativas, almacenes, baños y la caseta para la planta eléctrica.
- Pavimento construído en hormigón armado pulido, con el objetivo de garantizar un adecuado drenaje, impermeabilización y canalización de las aguas pluviales.
- Verja perimetral en bloques y malla ciclónica, con el objetivo de definir claramente linderos y proteger propiedad.
- Parquesos: La estación tiene lugares identificados para cuatro (4) estacionamientos y uno (1) para el camión distribuidor de combustible.
- Áreas Verdes: La estación no cuenta con áreas verde.
- Servicios complementarios que ofrece: Venta de lubricantes, servicio de aire y agua, y baños.

3.1.1 Justificación

La empresa operadora de la Estación, Sunix Petroleum S.R.L. atendiendo al crecimiento vehicular interurbano y al crecimiento de la empresa, inició la operación de la instalación existente, como parte de la estrategia de ampliación de su red de servicios de combustibles y tiendas de conveniencias a nivel nacional. La Estación de servicios SUNIX La Vega II tiene más de veinte (20) años en operación.

3.1.2 Objetivos

El objetivo de este documento “Declaracion de Impacto Ambiental”, es presentar la instalación existente “Estación de Servicios SUNIX La Vega II (El Manguito)” con el objetivo de obtener la Autorización Ambiental correspondiente, conforme al Reglamento del Sistema de Autorizaciones Ambientales y en cumplimiento de las disposiciones establecidas por la Ley General No. 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales y basado en la Resolucion 14/2017.

Se han identificado, definido y evaluado para el presente proyecto, los principales impactos o afectaciones que se podrían generar sobre las condiciones ambientales, físico-naturales y socioeconómicas identificadas durante el desarrollo del estudio, sugiriendo las medidas de mitigación, compensación y/o corrección, de tal forma que las mismas puedan apoyar los trabajos que realizaría el promotor del proyecto para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto y el desarrollo sostenible. Las informaciones, documentos y permisos que se presentan en esta Declaración de Impacto Ambiental, han sido suministrados por el promotor del proyecto.

3.1.3 Política ambiental

La Política general de Salud, Seguridad y Medio Ambiente de la empresa es la siguiente:

- Mantener un acercamiento permanente con el manejo de la Salud, Seguridad, y Medio Ambiente, para cumplir y exceder las leyes y mejorar sus operaciones.
- Definir y cumplir los objetivos establecidos para mejorar, medir y reportar su desempeño.
- Establecer un manejo ambiental definido para manejar sus operaciones
- Requerir de su personal, clientes y contratistas el cumplimiento con las normas establecidas de Salud, Seguridad y Medio Ambiente.

3.2 Número de empleos a generar

3.2.1 Área de trabajo	3.2.2 Número de empleados en construcción	3.2.3 Número de empleados en operación	3.2.4 Número de empleados en el cierre
Directos	25	6	20
Indirectos	No Aplica	10	10

4 Características generales del proyecto

4.1 Área del proyecto y sus componentes principales en metros cuadrados		
4.1.1 Área o zona	4.1.2 Área de ocupación (m ²)	4.1.3 Observaciones sobre el área
Extensión total de terreno	715	
Área de construcción	600	Incluyendo area de servicios
Área verde	10	N/A
Área de servicios diversos	80	Baños, Oficinas, area de aire y agua.

4.2 Distribución general del espacio		
4.2.1 Cantidad de islas:	2	Dos (2) islas de servicios bajo marquesina.
4.2.2 Cantidad de surtidores:	2	Dos (2) surtidores de seis (6) mangueras.
4.2.3 Cantidad de mangueras:	12	Doce (12) mangueras en total
4.3 Tipos de construcción y materiales:		
<p>La Estación de Servicios SUNIX La Vega II (El Manguito) cuenta con una infraestructura construida bajo estándares de construcción para la industria del expendio de combustibles. Los componentes a destacar son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marquesina metálica de dos (2) islas, construída en estructura de acero, plafond y techo de aluzinc, la cual alberga el área de expendio de los productos. • Edificaciones principal y secundaria, construídas en bloques y concreto, incluyendo oficinas administrativas, baños y la caseta para el generador eléctrico. • Pavimento en hormigón armado pulido, con el objetivo de garantizar un adecuado drenaje, impermeabilización y canalización de las aguas pluviales. • Verja perimetral en bloques y malla ciclónica, con el objetivo de definir claramente linderos y proteger propiedad. • Parquesos debidamente identificados para tres (3) estacionamientos para clientes, uno (1) del camión distribuidor. • Áreas Verdes: La Estación de Servicios no cuenta con área verde. • Servicios complementarios: Venta de lubricantes, servicio de aire y agua y baños para clientes. 		
4.4 Tipo de pavimento:		
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimento construído en hormigón armado pulido, con el objetivo de garantizar un adecuado drenaje, impermeabilización y canalización de las aguas pluviales. 		

4.5 Almacenamiento de combustible				
4.5.1 Combustible	4.5.2 Cantidad de tanques:	4.5.3 Volumen	4.5.4 Tipos de tanque	4.5.5 Observaciones
Gasolina premium	1	5,000	a) Acero cubierto de fibra	soterrado
Gasolina regular	1	12,000	a) Acero cubierto de fibra	• soterrado
Diesel premium	1	8,000	a) Acero cubierto de fibra	• soterrado
Diesel regular	1	0	Elija un elemento.	• No aplica
Gas licuado petróleo (GLP)		0gal	e) Horizontal	Haga clic aquí para escribir texto.
Gas natural vehicular (GNV)		gal	Elija un elemento.	No aplica
Kerosén		gal	Elija un elemento.	No aplica
Otro _____		30gal	d) Vertical	Tanque diesel para el generador eléctrico
Capacidad total	25,030 gal			

4.6 Servicios complementarios:		
Cafetería y conveniencias:	<input type="checkbox"/>	No aplica
Lavacarro ¹ sencillo:	<input type="checkbox"/>	No aplica
Lavacarro complejo:	<input type="checkbox"/>	No aplica
Cambio de aceite:	<input type="checkbox"/>	No aplica
Zona/plaza comercial:	<input type="checkbox"/>	No aplica
Otros: Haga clic aquí para escribir texto.	<input type="checkbox"/>	No aplica

4.7 Sistemas de prevención y control de contingencias y accidentes			
4.7.1 Sistemas contra incendios			
Tipo de solución	Número de elementos	Capacidad	Especificaciones u observaciones
a) Hidrantes	0	unidad	No aplica
b) Extintores	5	10 Kg	Extintores Tipo ABC
c) Cubetas arena	0	5 gal	Cubetas de arena
d)		gal	No aplica
Volumen de cisterna (uso general)		5,000 gal	

¹ Lavacarro sencillas son unidades de lavado de vehículos manual o automática para lavado interno y externo. Los lavacarros complejos son los que tienen capacidad de lavado y engrasado de vehículos, incluyendo vehículos pesados.

4.7 Sistemas de prevención y control de contingencias y accidentes			
No. de mangueras contra incendio		0	
Potencia de bomba contra incendio	kW	Ubicación de la bomba (UTM)	Haga clic aquí para escribir texto.
Alarma contra incendio	No	Detector de incendio/humo	No aplica
Otros componentes del sistema contra incendios:			

4.7.2 Estimación o cálculo de indicadores de servicios				
Servicios	Estimación consumo/generación			Gestor/disposición
	Construcción	Operación	Unidad	
Agua potable	500	800	gal/día	CORAAVEGA
Aguas residuales	300	500	gal/día	Camara séptica local
Energía eléctrica	300	1,200	kW-h/mes	Empresa EDENORTE
Potencia eléctrica instalada (emergencia)	15	20	kW	Empresa EDENORTE / Local
Consumo de combustible	100	30	gal/mes	Proveniente del generador de emergencia

C. Descripción del ambiente físico-natural y socioeconómico

5 Descripción del medio

5.1 Descripción del medio biofísico:

Se presenta la información básica sobre los aspectos físicos y biológicos del terreno donde opera la instalación existente. Se identifican condiciones naturales de interés por fragilidad ambiental o por seguridad (ej. corrientes de agua, acuífero, fallas geológicas, especies de flora y fauna de interés, entre otros).

Para la realización o remodelación de cualquier proyecto de intervención humana en el medio natural, que de alguna manera pueda afectar a los recursos naturales y a la diversidad biológica en términos globales, debe hacerse un estudio o una declaración de Impacto ambiental, según el caso, a fin de conocer los recursos naturales presente y su estado de conservación, con el objetivo de que se garantice la conservación de la biota de los diferentes ambientes.

En este caso se llevaría una declaración de Impacto ambientales con la finalidad de calificar y cuantificar los recursos existentes en dicha área, lo cual tendría una importancia vital a la hora de consensar un plan de manejo para la readecuación el área.

La ley 64-00 establece reglas claras para que se realicen estudios, informes o declaraciones de impactos ambientales donde quiera se vayan a producir intervenciones humanas y a través de estos resultados se tomen medidas adecuadas para proteger recursos importantes de las existentes en las áreas afectadas.

Metodología

El levantamiento de datos para esta Declaración de Impacto ambiental se realizó en el mes de AGOSTO del año 2021. Se tomaron las informaciones mediante recorridos en transeptos continuos en todo el perímetro del terreno usado para la instalación del proyecto. Se anotaban todas las especies observadas. Estos transeptos se trazaron siguiendo la metodología de Matteuci & Colma (1982), modificada, también se tomo en cuenta la flora del entorno. Todas las especies fueron identificadas en el mismo terreno, dado al gran conocimiento del técnico en cuanto a la flora de la zona.

Breves descripción del área de estudio

El área de estudio asociada a la zona de la estación SUNIX La Vega II (El Manguito), se encuentra ubicada específicamente en la ciudad de La Vega, provincia La Vega. La vegetación original del área probablemente fue eliminada en el pasado para la construcción de edificaciones. En la actualidad se encuentra una vegetación secundaria que actúan como pioneras y como evidencia de lo que fue la vegetación original.

El estrato arbóreo en la zona está representado por escaso juveniles que comienzan a colonizar, entre los que se encuentran: mango, *Mangifera indica*; penda, *Citharexylum fruticosum*; yagrumo, *Cecropia schreberiana*; guarana, *Cupania americana*.

En el terreno visitado ya hay una infraestructura existente construída y actualmente en operación. En las área verdes cerca del perímetro de la estacion se observan arbustos ornamentales, palmeras ornamentales; las demás especies son herbáceas, salvo algunas otras especies de arbusto que pudieron ser plantadas como ornamentales.

5.2 Uso actual del terreno: Comercial



Especies de plantas Amenazadas y/o Protegidas

En el área del proyecto no se reportaron especies amenazadas.

Habitats Frágiles o sensibles

En el area donde está instalado este proyecto no existe ningun habitat fragil o sensible que pueda ser impactado por las acciones del mismo, ya que el area fue construída años atrás.

Endemismo

No se reportaron especies endémicas de nuestra flora.

5.3 Fauna silvestre existente:

En el levantamiento llevado a cabo, para la determinación de la flora y la fauna del terreno en el cual esta ubicada la **Estación Sunix La Vega II**, se ha podido determinar, que el mismo ya ha sido impactado ampliamente y que ya existen las obras civiles y facilidades que forman parte de esta instalación existente.

5.4 Describir las especies de fauna silvestre existente en el terreno propuesto, mediante evaluaciones u observaciones de campo.

Como se advierte en las fotos, las oficinas, estructuras de dosificadores, islas, techos, áreas para parqueos y demás estructuras , están instaladas y en operación.

En tal sentido, tanto lo concerniente a la flora como a la fauna, actualmente es mínima y de poca importancia. Solo algunas palmeras y arbustos han quedado visibles.

Daño o posible afectación a ecosistema frágil o especial (insertar fotos del área del proyecto):



5.5 Hidrología:

Ubicación de pozos de monitoreos	Latitud (mN) UTM	Longitud (mE) UTM	Observaciones
Pozo 1:			No aplica
Pozo 2:			No aplica
Pozo 3:			No aplica
Nivel freático (profundidad):	20 m	Pozo existente en el área de influencia	
Temperatura:	25 °C	Pozo existente en el area de influencia	

5.6 Tipo de geología, rocas y suelos.

Tipo de suelo:	IV
pH del suelo:	5.1-5.5
Tipo de roca:	Estos suelos presentan textura franco-arcillosa, estructura granular que a 20 cm. están sustentados por un subsuelo franco-arcilloso de color ligeramente más claro, no calcáreo; ya 30 ó 40 cm. por la roca basal calcárea

5.6.1 Identificación de cuerpos de aguas superficial en un radio de 700m del proyecto.

Especificar distancias a la que se encontrará el proyecto de cuerpos de aguas.

Nombre del cuerpo de agua	Tipo (río, laguna...)	Distancia mínima al proyecto (m)	Condiciones de conservación (preservada o degradación)
---------------------------	--------------------------	--	--

Rio Camú

RIO

400

Degradacion

Nombre del cuerpo de agua	Tipo (río, laguna...)	Distancia mínima al proyecto (m)	Condiciones de conservación (preservada o degradación)

5.6.2 Identificación de cuerpos de aguas subterránea en un radio de 700m del proyecto.

Ubicación cuerpo de agua	Tipo (abierto o confinando)	Distancia mínima al proyecto (m)	Condiciones de conservación (preservada o degradada)
No existe	Elija un elemento.		No aplican
	Elija un elemento.		
	Elija un elemento.		

5.7 Descripción de infraestructuras y servicios públicos:

El area del proyecto cuenta con servicios de electricidad, recogida de basura solida y comunicación telefonica, servicio de agua; NO cuenta con servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

5.7.1 Agua potable

No.	Fuente de abastecimiento	Fuente	Tipo y capacidad de almacenamiento	Volumen de consumo en m ³ por área y/o actividad
1	Fuentes de agua principal	INAPA	Cisterna 5,000 galones	28 m ³
2	Fuentes secundarias de abastecimiento de agua	Pozo		No aplica

	Fases de construcción	Fases de operación
a) Medidas de ahorro de agua	Instrucción al personal	Sistema reguio

5.7.2 Aguas residuales:

5.7.2.1 Estimación de las aguas residuales a ser generadas:
Fase de construcción (m ³ /día): 1.2
Fase de operación (m ³ /día): 1.2
5.7.2.2 Descripción del sistema de tratamiento de aguas residuales :

Para el tratamiento de las aguas residuales se cuenta con un séptico de doble cámara en el que se produce la separación de los sólidos (sedimentación) y como tratamiento secundario se hará un filtro biológico con grava de granulometría entre 3" a ½" en las que se adhiere una capa biológica en las que se produce las condiciones adecuadas para el tratamiento y disminución de la carga orgánica, para obtener un efluente de calidad adecuada.

El flujo en el filtro sigue una dirección ascendente, entrando el agua a través una tubería de 3" con 5 orificios de 1" ubicados en la parte superior. Se tendrá una disposición final a un filtrante encamisado en 10" el cual descargará después de atravesar el nivel freático.

Las dimensiones aproximadas de la cámara séptica serían de 2.50 mts x 2.50 mts con altura de 1.50 mts. (pendiente definir en planos constructivos). Las entradas y salidas serían con tuberías PVC SDR-41 de 6". Del séptico las aguas ya tratadas irían a un filtrante de 8" a 10"

5.7.2.3 Lugar de disposición final de aguas residuales tratadas (cuerpo de agua o sistema):
Sub-suelo Del séptico las aguas ya tratadas irían a un filtrante de 8" a 10"
5.7.2.4 Punto de disposición final o descarga de aguas residuales tratadas (coordenadas UTM) :
19Q 338788, 2127720

5.7.3 Drenaje pluvial:

5.7.3.1 Descripción del sistema de drenaje pluvial :

Las aguas pluviales serían manejadas a través de un imbornal con su desarenador y filtrante. El imbornal y desarenador tendrían dimensiones estimadas en 6.10 mts x 3.00 mts con altura de 2.15 mts.

Para un mejor canalización de las aguas, las tuberías tendrían a una distancia específica, registros de dimensiones 0.70 x 0.70 mts, con entrada y salida de efluentes.

5.7.3.2 Lugar de disposición final de aguas pluviales (dar coordenadas en UTM):
19Q 338775, 2127705
5.7.4 Energías (electricidad y combustibles)
5.7.4.1 Fuente/empresa distribuidora:
EDENORTE

5.7.4.2 Estimación del consumo de electricidad (kw-h/mes):
1,250 Kw
5.7.4.3 Sistemas alternativos o de emergencia de servicio de energía eléctrica:
Un (1) generador ONAN de 20Kw de capacidad

5.7.4.4 Cantidad y capacidad de tanques de almacenamiento de combustible y energía del sistema alternativo o de emergencia para electricidad

No	Capacidad generación eléctrica (kW)	Tipo de combustible	Modo de almacenamiento de energía primaria	Capacidad de almacenamiento de energía primaria	Consumo por mes (kW-h)
1	20	Gasoil	Tanque diario	25 Gal	
2		Elija un elemento.		Elija un elemento.	
3		Elija un elemento.		Elija un elemento.	No aplica

5.7.5 Residuos sólidos no peligrosos:

5.7.5.1 Características y manejo de los residuos sólidos no peligrosos

Tipo de residuo	Sector de generación del residuo	Producción (Kg/año)	Nombre del lugar de disposición final y otros datos
Orgánico de proceso productivo	No aplica	250	
Madera	No aplica		No aplica
Papel/cartón	Oficina administrativa	20	Ayuntamiento de La Vega
Tejido/tela	No aplica		No aplica
Plástico	Oficina	60	Ayuntamiento de La Vega
Vidrio	No aplica		
Metal	No aplica		
Otros.	No aplica		No aplica
Total de residuos	Estación	330	Ayuntamiento de La Vega

5.7.5.2 Área de almacenamiento y disposición final de residuos sólidos no peligrosos:

La instalación existente tiene un área dedicada para la disposición temporal de los residuos sólidos no peligrosos; estos son colocados en fundas plásticas, dentro de un área cerrada; hasta su recogida de parte del Ayuntamiento de La Vega.

5.7.5.3 Medidas para el manejo de los residuos sólidos no peligrosos:

Los residuos sólidos no peligrosos son colocados en fundas plásticas; hasta su recogida de parte del Ayuntamiento de Santo Domingo Oeste. Las fundas están colocados en un área confinada.

5.7.6 Residuos peligrosos y especiales

5.7.6.1 Características de los residuos peligrosos

Tipo de residuo peligroso	Sector de generación del residuo	Producción en Kg/año	Observaciones
Corrosivo			No aplica
Reactivo			No aplica
Explosivo			No aplica
Tóxico			No aplica
Inflamable	Estacion	10	Arena contaminada para recoger pequeños derrames de aceite.
Biológico infeccioso			No aplica
Total de residuos		10	

5.7.6.2 Medidas para el manejo de los residuos peligrosos:

Confinamiento en un tanque metálico de 55 galones.

5.7.6.3 Lugar de disposición final de residuos peligrosos:

Tanque de residuos especiales.

5.7.6.4 Nombre del gestor de los residuos peligrosos generados en la actividad:

La empresa SEVEN MULTISERVICIOS S.R.L. Permiso Ambiental No. 2622-15 (Anexo) es el proveedor de servicios para la disposición de los aceites usados.

5.7.6.5 Características de los residuos especiales

Tipo de residuo peligroso	Sector de generación del residuo	Producción en Kg/año	Observaciones
Residuos oleosos	Generador electrico	10	Aceite usado del generador
Residuos electrónicos	Oficinas	2	Tubos fluorescentes y toners
Escombros de construcción			No aplica
Otro r. especial #1			No aplica
Otro r. especial #2			No aplica
Total de residuos		12	

5.7.6.6 Medidas para el manejo de los residuos especiales según el tipo:

Almacenamiento temporal en contenedor señalizado.

5.7.6.7 Lugar de disposición final de residuos especiales:

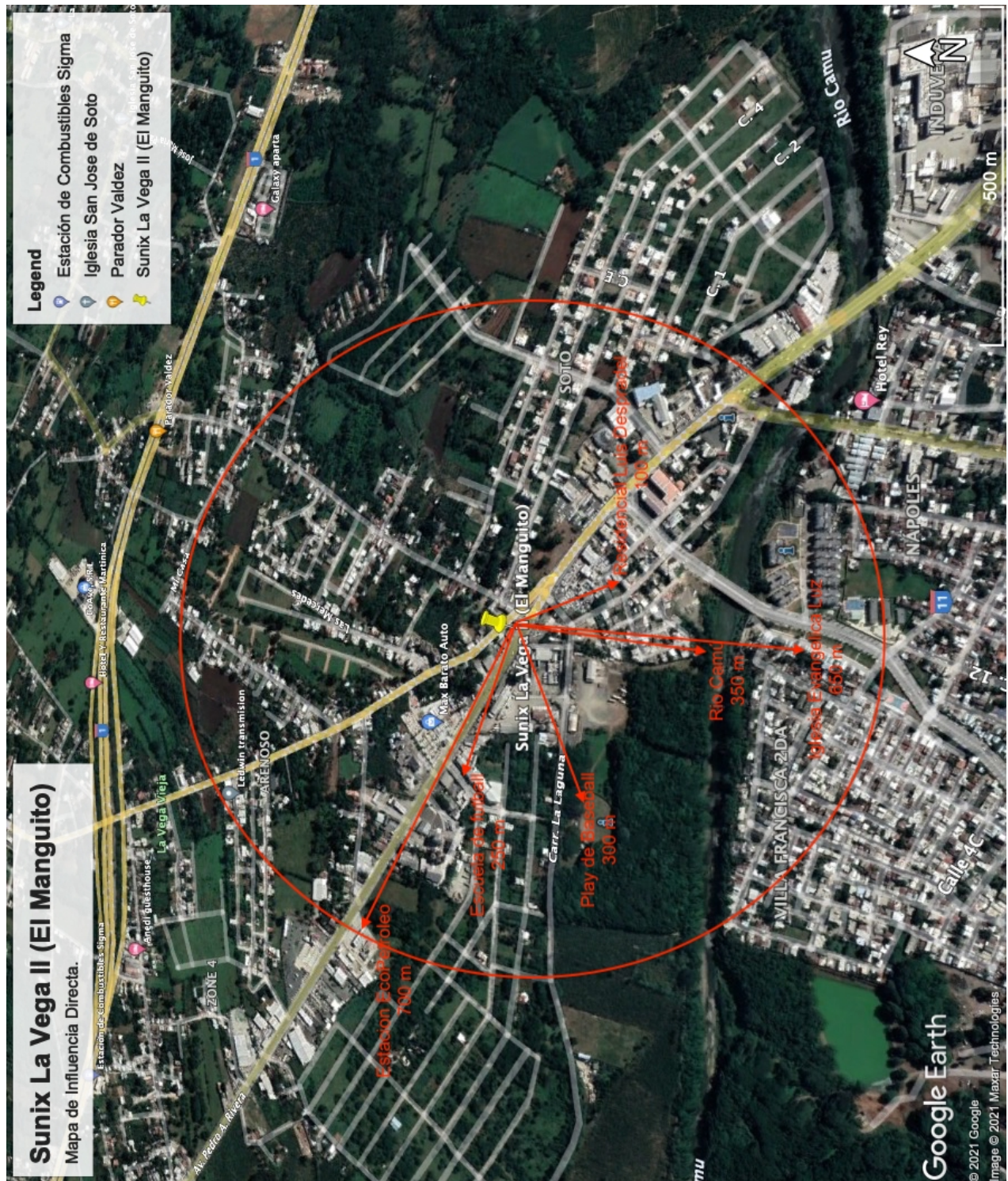
recolección de estos residuos por un gestor autorizado, para reciclaje.

5.7.6.8 Nombre del gestor de los residuos especiales generados en su proceso productivo:

La empresa SEVEN MULTISERVICIOS S.R.L. Permiso Ambiental No. 2622-15 (Anexo) es el proveedor de servicios para la disposición de los aceites usados.

5.7.7 Otras infraestructuras o servicios aledaños a la instalación:

No.	Nombre del elemento de interés	Distancia mínima al proyecto (m)	Observaciones
1	Residencial Luis Despradel.	100	Residencias
2	Iglesia Evangelica Luz Divina	200	Iglesia
3	Escuela Oficial	250	Escuela de soccer



Mapa del entorno influencia de la instalación existente



Mapa de ubicación de la instalación existente

6 Descripción del entorno social y participación social:

Municipio La Vega

Superficie: 526.2 Km²

Población: 248,089 Habitantes, 125,822 hombres, 122,267 mujeres

Densidad poblacional: 386 hab/km²

Límite: Al norte el municipio de Santiago y Moca, al oeste limita con el municipio de Santiago, al sur con la provincia Monseñor Nouel, al este la provincia Duarte.

Calidad y condiciones de vida del Municipio La Vega

Índice de condiciones de vida, año 2010

El porcentaje de las viviendas, en el municipio La Vega, con techo de asbesto cemento, yagua, cana y otros 1.1, en tanto que el porcentaje de viviendas con piso de tierra es de 2.2, porcentaje de 2.6 son las viviendas con las paredes de tabla de palma, yagua o tejamanil, el porcentaje de los hogares con automóvil de uso privado es de 17.2 y con energía eléctrica o planta propia el porcentaje es de 98.0.

La economía de La Vega consiste generalmente de la industria de servicios, seguido de la industria agropecuaria, destacándose también la producción avícola, porcina y de ganado vacuno. La Vega tiene los molinos de arroz mas importantes del país.

Indicadores	Total	Hombre	Mujeres
Población en edad de trabajar (PET)	203,712	103,067	100,645
Población económicamente activa (PEA)	86,291	58,483	27,808
Población ocupada	81,650	55,644	26,006
Población desocupada	4,641	2,839	1,802
Población inactiva (PET-PEA)	114,705	43,213	71,492
Tasa global de participación	42.4%	56.7%	27.6%
Tasa de ocupación	40.1%	54.0%	25.8%
Tasa de desempleo	5.4%	4.9%	6.5%

Fuente: IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010

Cuadro No. 3.2 Estructura del mercado laboral del municipio de La Vega

Salud

Cantidad total de centros sanitarios privados	124
Cantidad centros de atención primaria	46
Cantidad de hospitales públicos y centros de referencias nacionales y nacional	5
Cantidad total de centros sanitarios públicos	51
Cantidad de nacidos vivos en hospitales de MSP	2,885
Cantidad de nacidos muertos en hospitales MSP	66
Porcentaje de personas con limitaciones permanentes	14.3

IX Censo Nacional de Población y Viviendas, 2010

Cuadro No. 7.1 Indicadores de Salud

Educación

Nivel de instrucción alcanzado	Total	Hombres	Mujeres
Nunca asistió a la escuela	16,788	9,317	7,471
Preprimaria	13,598	7,221	6,377
Primaria o básico	107,726	57,661	50,065
Secundaria o media	60,689	29,640	31,049
Universitaria o superior	28,068	11,171	16,897
Total	226,869	115,010	111,859

Cuadro No. 6.1 Población de 5 años y más por sexo, según el nivel de instrucción alcanzado o terminado, 2010

Nivel	Total	Hombre	Mujer	Semioficial
Inicial	6,546	3,501	3,045	-
Básico	44,850	23,925	20,925	-
Medio	14,682	6,964	7,718	-
Total	66,078	34,390	31,688	-

Fuente: Oficina Nacional de Estadística en base a datos del Ministerio de Educación

Cuadro No. 6.2 Estudiantes matriculados por nivel académico, 2008-2009.

Señalar las principales actividades económicas, sociales y culturales que desarrollan las poblaciones aledañas al proyecto. Se debe incluir: población, formas de organización social y beneficios que puede recibir la misma del proyecto.

La economía de La Vega consiste generalmente de la industria de servicios, seguido de la industria agropecuaria, destacándose también la producción avícola, porcina y de ganado vacuno. La Vega tiene los molinos de arroz más importantes del país.

Existe un compromiso del promotor con la comunidad de que los empleos a ser generados por el proyecto están siendo ocupados por personas de la comunidad, la dinámica económica será afectada positivamente ya que el flujo de vehículos en demanda del servicio de la estación se verá aumentado, y habrá nuevas demandas de servicios.

6.1 Vista pública

Al ser una instalación existente de hace más de veinte (20) años, la realización de una vista pública no aplica.

7 Certificación y no objeciones ²

Certificaciones y No Objeciones	Fecha de emisión (dd/mm/año)	Observaciones
7.1 Título de propiedad a nombre del propietario, y contrato de administracion a nombre del promotor.	Matricula No. 3000267485	Título a nombre del propietario (ver contrato de adinistracion legalizado)
7.2 Registro del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes 7.2.1 No objeción a remodelación	17 de julio 2017	Código provisional No. P-01-2020-13-65-296. No aplica
7.3 No objeción del Ministerio de Turismo (solo si para ubicadas en polo turístico)		No aplica
7.4 Otras		No aplica

² El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales tiene la facultad de solicitar información adicional en caso de ser necesario.

8 Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA)

8.1.1 Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA) para la fase de operación

Fase de operación					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Aire	<ul style="list-style-type: none"> Control de calidad de aire Control de emisiones de ruidos 	<ul style="list-style-type: none"> Emisiones atmosféricas en la instalación (generadores eléctricos, otros focos contaminantes). Contaminación de aire por gases generado en el trasiego de combustible (dispensadores, respiraderos/aliviaderos) Ruido por la operación y generador eléctrico 	<ul style="list-style-type: none"> Dar mantenimiento a la planta eléctrica. Colocación de chimeneas que no afecte a terceros. Trasiego de combustible orientado a minimizar las emisiones. Aliviaderos al menos a 0.60m encima de edificio mayor. Espacio insonorizado para la planta eléctrica de emergencia. 	<ul style="list-style-type: none"> Programa de mantenimiento según fabricante Medición de hidrocarburos, compuestos orgánicos volátiles (COV), CO, NOx, SOx, O₃. Estimación de emisión anual de COV Chimenea por encima de edificaciones ubicadas a menos de 50m. Con el generador eléctrico encendido el ruido no supera los 70dBA. Cantidad total de energía eléctrica consumida 	100,000
Suelo	<ul style="list-style-type: none"> Control de contaminación del suelo. 	<ul style="list-style-type: none"> Daños al suelo por residuos sólidos no peligrosos Daños al suelo por residuos peligrosos 	<ul style="list-style-type: none"> Clasificación de los residuos no peligrosos y disponer final adecuada y autorizada. Clasificación de los residuos peligrosos y disponer a través de un gestor autorizado. 	<ul style="list-style-type: none"> Cantidad de residuos sólidos clasificados. Cantidad de residuos sólidos valorizados. Cantidad de residuos/desechos peligrosos generados Cantidad de residuos/desechos peligrosos tratados Cantidad de suelo contaminado removido. 	60,000

Fase de operación					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Agua	<ul style="list-style-type: none"> •Control de contaminación de las aguas superficiales •Control de contaminación de las aguas subterráneas •Ahorro de agua 	<ul style="list-style-type: none"> • Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por aguas residuales. •Contaminación de aguas por posible derrame de combustibles y aceites de los equipos. •Reduce la disponibilidad de agua y compete por uso de agua 	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema de tratamiento de las aguas residuales operado y mantenidos. •Recoger y disponer en lugar autorizado, derrames de combustibles o aceites •Aplicar tecnologías y técnicas administrativas para reducir el consumo de agua •Monitoreo rutinario de aguas subterráneas en pozos de observación y monitoreo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema de tratamiento instalado. • Cantidad de agua tratada. • Consumo de agua en operación • Calidad de agua subterránea en pozos • Presencia de gases hidrocarburos en pozos • 	100,000
Flora/fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Prevenir daños a la vegetación • Prevención de daños a animales. 	<ul style="list-style-type: none"> •Contaminación por posible derrame de combustibles. 	Sistema de contenes y rejillas.	<ul style="list-style-type: none"> • Calidad de agua subterránea en pozos 	40,000
Perceptual	<ul style="list-style-type: none"> • Alteración del paisaje. 	<ul style="list-style-type: none"> •Afectación de la calidad del paisaje por las acciones constructivas. 	<ul style="list-style-type: none"> •Área verde con especies autóctonas •Diseño arquitectónico en armonía con el paisaje local 	<ul style="list-style-type: none"> • Se mantiene o mejora la belleza escénica del lugar •Área verde integrada al proyecto 	40,000
Socio-económico	<ul style="list-style-type: none"> •Prevención de molestias a vecinos 	<ul style="list-style-type: none"> •Alteración del transito •Molestias puntuales por ruidos •Molestias puntuales por contaminación del aire 	<ul style="list-style-type: none"> •No usar espacio público para la construcción. •Recoger opinión sobre comportamiento y respecto a vecinos 	<ul style="list-style-type: none"> •Libro de denuncia de molestias ambientales de vecinos •Resultados de encuestas sobre molestias a la comunidad 	50,000

Costo sub-total del PMAA para operación: RD\$525,000

8.1.2 Propuesta de un plan de emergencias en operación

El Plan de Emergencias tiene como objetivo lograr el control eficiente de cualquier situación de emergencia con el menor riesgo de las personas involucradas.

El principal objetivo es identificar y describir todos los peligros posibles que puedan ocurrir en cada una de las etapas del desarrollo de la actividad (incendio, fuga, explosión, volcadura, choque, dificultades en el transporte, entre otros), y que las personas expuestas tomen conciencia del nivel de riesgo que se exponen en el desempeño de sus funciones.

Acciones a tomar en consideración según área de interés:

- Organizar las brigadas creando un comité de seguridad cuya función será dar cumplimiento y seguimiento al Plan de Contingencia.
- Creación de la brigada de emergencia
- Dar Entrenamiento a las brigadas, a través de cursos y talleres.
- Creación de la estructura de la brigada con sus funciones definidas.
- Crear las pautas y procedimientos a seguir durante las operaciones.

CONDUCTOR DE MEDIO DE TRANSPORTE DURANTE EL TRANSPORTE DE COMBUSTIBLE

- Respetar las normas de tránsito durante todo el trayecto.
- Conducir a la defensiva teniendo en consideración permanentemente las condiciones climatológicas y el estado de las pistas y carreteras por donde se desplaza.

CONDUCTOR DE MEDIO DE TRANSPORTE DURANTE LA CARGA DEL COMBUSTIBLE:

Medidas a tomar para minimizar riesgo:

- Ubique el vehículo en posición correcta como lo indique el operador de la Estación de carga.
- Colocar conos o triángulos de seguridad, así como de tacos de madera en las llantas. Antes de iniciar la carga, efectúe la conexión a tierra para eliminar la electricidad estática.
- El conductor debe exigir que la carga se efectúe bajo la supervisión de una persona. La persona responsable de cargar el tanque también tendrá la obligación de asegurar que el proceso se lleve a cabo de la manera adecuada.
- Coloque los extintores en un lugar de fácil acceso.

CONDUCTOR DE MEDIO DE TRANSPORTE DURANTE LA DESCARGA DEL MEDIO DE TRANSPORTE AL PUNTO DE DESCARGA

- Ubique el vehículo en la posición adecuada para la descarga sin que el vehículo perjudique el libre tránsito de vehículos en la zona de maniobras y sin que el mismo perjudique el libre paso de las personas.
- Accionar freno de mano y colocar las cuñas de madera.
- Colocar triángulos o conos de seguridad.
- Colocar los extintores en lugar adecuado.

Equipos con los que debe contar el medio de transporte:

- Dos (2) extintores portátiles.
- Botiquín básico de primeros auxilios.
- Tacos de madera,
- Luces de emergencia.
- Conos de seguridad,
- Linterna antiexplosiva
- Palas y picos de material antichispa
- Equipo antiderrame constituido por barreras absorbentes, paños y trapos.
- Guantes de cuero,
- Zapatos de seguridad.

Sistema de Comunicación de Emergencia

Se debe contar con celulares, flotas, radiofrecuencia, contar con un listado de contacto en caso de emergencia.

ACCIONES DE RESPUESTA FRENTE A UN INCENDIO

En caso de que el incendio se produzca, se debe evitar que el fuego se extienda rápida y libremente, es decir solamente deberá causar el menor daño posible.

En caso de incendios, estas son las indicaciones mínimas que se deben considerar:

- La Brigada de Emergencia intentará extinguir el fuego (siempre y cuando no sea una fuga encendida), o contener las llamas para que no se expandan, con los medios disponibles como extintores, arena, agua, etc. Si el fuego se ha originado al interior de la cabina del conductor, éste podrá ser sofocado utilizando las mangas de material incombustible con las que se cuenta dentro del equipamiento de emergencia.
- Se solicitará la presencia de Bomberos en áreas próximas a centros urbanos, para ello se dispondrá en lugares visibles los números telefónicos de emergencias, a efectos de obtener una pronta respuesta al acontecimiento.
- La brigada de emergencia realizará, instruirá e implementará el plan de acción ante emergencias de fuego acorde a las características del área comprometida.

SI OCURRE FUEGO EN LAS LLANTAS DEL VEHÍCULO

El fuego de llantas comienza por dentro, usualmente causado por el calor excesivo generado al manejar demasiado rápido o demasiado tiempo con la llanta desinflada o con baja presión de aire. Se sabe de casos en que la llanta ha tomado fuego hasta un ahora después que uno cree que lo ha apagado. Para no dejar una llanta caliente o humeante, pida ayuda a otros conductores, pero no la deje desatendida.

El agua es el mejor agente para combate de fuegos en llantas ya que las enfría. Si el agua no está disponible, use el extintor con cargas cortas sólo para apagar las llamas.

Si las llamas vuelven a aparecer, otra descarga corta debe ser usada. Continúe usando este método hasta que la llanta se haya enfriado y las llamas desaparezcan. Si se usan correctamente los extintores pueden controlar el fuego en una llanta o prevenir que el fuego alcance a otras, hasta que llegue ayuda o se pueda quitar la llanta del vehículo.

LLUVIAS INTENSAS

- Si mientras se conduce se inician lluvias intensas el conductor deberá disminuir la velocidad y ubicar, en las cercanías y a la brevedad posible, un lugar donde pueda estacionar la unidad de transporte preferentemente en una zona apartada de la pista o carretera y de ser factible debajo de cobertura segura (árboles, zonas techadas, etc.).
- Permanecer dentro de la cabina atento a la intensidad de la lluvia y a la formación de torrentes de agua que pudieran comprometer a la unidad de transporte.
- Mantener la calma, evaluar la situación y de ser factible reubicar la posición de la unidad de transporte a otra más segura. Si la situación es crítica y se torna peligrosa para su integridad personal descender del vehículo y buscar ponerse a salvo en otra zona.

INUNDACIONES

- Si mientras se conduce se produjera en el trayecto una inundación el conductor deberá disminuir la velocidad y ubicar, en las cercanías y a la brevedad posible, un lugar donde pueda estacionar la unidad de transporte en sitio apartado de zona de ocurrencia.
- Permanecer dentro de la cabina atento a la intensidad de la inundación y a la dirección de su desplazamiento las cuales podrían comprometer a la unidad de transporte.
- Mantener la calma, evaluar la situación y de ser factible reubicar la posición de la unidad de transporte a otra más segura. Si la situación es crítica y se torna peligrosa para su integridad personal descender del vehículo y buscar ponerse a salvo en otra zona.
- De ser el caso, comunicar el evento a las autoridades locales y Defensa Civil.

ACCIDENTES DE TRANSITO

Producido el accidente de tránsito:

- Mantener la calma, pensar claramente y proteger el sitio.
- Advertir al tráfico en ambas direcciones sobre el accidente a través de los conos o triángulos de advertencia.
- Advertir a todos los que están en el área de los riesgos. Si durante el accidente hubo ruptura del tanque o una volcadura, eliminar toda fuente de ignición y no dejar que la gente se acerque.
- Solicitar apoyo a los bomberos, entidades hospitalarias, Policía.
- Cumpla con las regulaciones locales sobre como reportar el accidente.
- Refiera cualquier pregunta de personal de prensa, radio o TV al Director de la Emergencia.

BRIGADA DE EMERGENCIA PARA EL CASO DE UN INCENDIO O UN DERRAME DENTRO DE LA ESTACION

Los involucrados deberán hacer:

Antes de la Emergencia:

- Verificar las asignaciones de funciones
- Determinar prioridades
- Emitir comunicaciones

Durante la Emergencia

- Llamar a cuerpo de bomberos, Cruz Roja y Policía y al llegar estos informa sobre lo actuado.
- Cortar el suministro de energía.
- Ordenar tareas a despachadores.
- Actuar como apoyo al combatir el fuego
- Supervisar el retiro de vehículos y artículos inflamables.
- Ordenar alejamiento de personas no involucradas en brigada.

Después de la Emergencia

- En caso de existir heridos llama al hospital.
- Determinar cantidades de combustible perdidas y recuperadas.
- Elaborar un informe.
- Informar a la comercializadora, comunidades próximas, Autoridad Ambiental y Despachadores.
- Retiran vehículos y artículos inflamables.
- Paralizar el despacho.
- Cerrar el flujo de combustible.
- Cercar el lugar para evitar daños físicos a las personas.
- Actuar de inmediato atacando el fuego con los extintores.
- Colaborar con el administrador en todo lo que este indique.

Avisos de Seguridad

Se mantendrán en lugares visibles letreros con instrucciones de manejo y seguridad respecto a la gasolina. Dichos letreros serán pintados con letras rojas y fondo blanco, con las siguientes inscripciones:

- Prohibitivas: No fumar y prohibido hacer fuego abierto dentro de la planta
- Preventivas: Velocidad Máxima 20 Km/h, peligro inflamable, apague el motor, radio y equipos eléctricos de su vehículo y desmonte los pasajeros mientras llene su tanque

Riesgos ocasionados por fenómenos naturales

Los principales fenómenos naturales que podrían ocasionar daños a la infraestructura y operación son: huracanes, terremotos e inundaciones.

Huracanes: Un huracán, dependiendo de su intensidad, podría afectar en mayor o menor intensidad la estación. El plan de contingencia (Ver Anexo) considera las medidas a tomar antes, durante, y después del fenómeno.

Terremotos: En los sismos, el mayor riesgo son los daños a edificaciones, rotura de los tanques de almacenamiento de combustibles y las de sus tuberías de conexión con los dispensadores, así como la caída de los postes de alumbrados. Ver Anexo para los planes de contingencia.

Inundaciones: Los riesgos que podría sufrir la estación en caso de una inundación no son altos, debido a que la estación de servicio de encuentra ubicada en una zona que no es baja. Sin embargo, si ocurren aguaceros torrenciales y los imbornales y alcantarillas de desagües se tapan, podría ingresar agua a la estación, aún exista un buen sistema de desagüe.

Riesgos y peligros asociados a la operación de la estación

Salud: Falta de de higiene y aseo personal, tales como agua potable, servicios higiénicos, comedores, ventilación e iluminación adecuada. Las siguientes actividades y controles se llevan a cabo para mantener los niveles máximos de salud en los clientes y empleados.

- El agua potable para consumo humano es purificada
- Los sanitarios son limpiados continuamente
- La tienda de conveniencia se mantiene en buenas condiciones en lo referente a la preparación de los alimentos.

Ergonomía: Los operarios de pista son los más propensos a sufrir los problemas atribuidos a los movimientos recurrentes (repetitivos). Para resolver este tipo de problemas de ergonomía y dolores en las manos, las muñecas, brazos, cuello y espalda, se pueden utilizar utilizan dispositivos automáticos y diseños ergonómicos, que permitan a los operadores realizar sus funciones sin tener que estar todo el tiempo con las pistolas de las mangueras agarradas. Se instruye además a los empleados sobre cómo levantar mercancías pesadas, la posición que deben tomar al empujar un vehículo, y el mínimo de personas que debe hacerlo.

Quemaduras: Contacto con equipos mecánicos, máquinas y materiales calientes tales como, motores, agua del radiador, aceite vegetal caliente, hornos de la tienda, máquinas de café, etc. Durante los entrenamientos se explica al personal de cómo evitar este tipo de lesiones y las mencionadas mas adelante.

- Partículas en los Ojos: Expulsión del líquido del radiador.

- Irritación de la Piel: Exposición a productos y químicos industriales, aceites, productos de aseo.
- Intoxicación: Exposición a los vapores de gasolina.
- Emergencias: Choque de vehículos, incendios, derrames, inundaciones, sismos, asaltos, cortes de energía.

La estación de servicios cuenta con un Manual de Seguridad y Operación para Estaciones de Servicio (Anexo), elaborado por la empresa, que contiene las reglas de seguridad general, salud, protección ambiental y procedimientos operacionales para estos elementos.

Fase de cierre					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Aire	<ul style="list-style-type: none"> •Control de calidad de aire 	<ul style="list-style-type: none"> •Riesgos de incendio y/o explosión •Material particulado y emisiones gaseosas 	<ul style="list-style-type: none"> •Remover tanques. Deben estar totalmente vacíos, limpios (sin combustible) y desconectado. •Encerrar el área de trabajo y humedecerla. •Medir PM₁₀ y compuestos orgánicos volátiles (COVs). 	<ul style="list-style-type: none"> •Tanques removidos y en superficie •Concentración de PM₁₀ •Concentración de COVs 	600,000
Suelo	<ul style="list-style-type: none"> •Manejo de la calidad del suelo 	<ul style="list-style-type: none"> •Contaminación de suelos. • 	<ul style="list-style-type: none"> •Determinar condiciones ambientales en que se encuentra el área, al momento del cierre •Retirar todo el suelo o material en contacto con los tanque y contaminado •Disponer mediante gestor autorizado el manejo de residuos contaminados con hidrocarburos. •Restaurar el área afectada con material de características predominante en el área. •Clausurar los drenajes y retirar los conductos • 	<ul style="list-style-type: none"> •Cantidad de escombros generados •Cantidad de suelo o materiales contaminado removidos •Nombre y número de autorización del gestor autorizado de sustancia peligrosa (para suelo contaminado y residuos/desechos peligrosos •Suelo recuperado y sin hundimiento. 	800,000

Fase de cierre					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Agua	• Manejo de las aguas residuales y drenaje	• Contaminación de agua superficial y subterránea •	• Calidad del agua en pozos de monitoreo y observación. • Calidad de agua en sistema de tratamiento de aguas residuales	• Resultado de monitoreo para aguas residuales industriales y domésticas • Resultados calidad de agua en pozos de observación y monitoreo.	80,000
Perceptual	• Manejo del medio perceptual	•	• Informar a las autoridades y a la comunidad el uso futuro del lugar	• Lugar recuperado y arborizado	100,000
Socio-económico	• Medidas socioeconómica	• Afectación a población circundante.	• Implementar estrategia de información y divulgación, que incluya el desmantelamiento y restauración y el procedimiento para la atención sugerencias, quejas y reclamos.	• No existen quejas de la comunidad	40,000

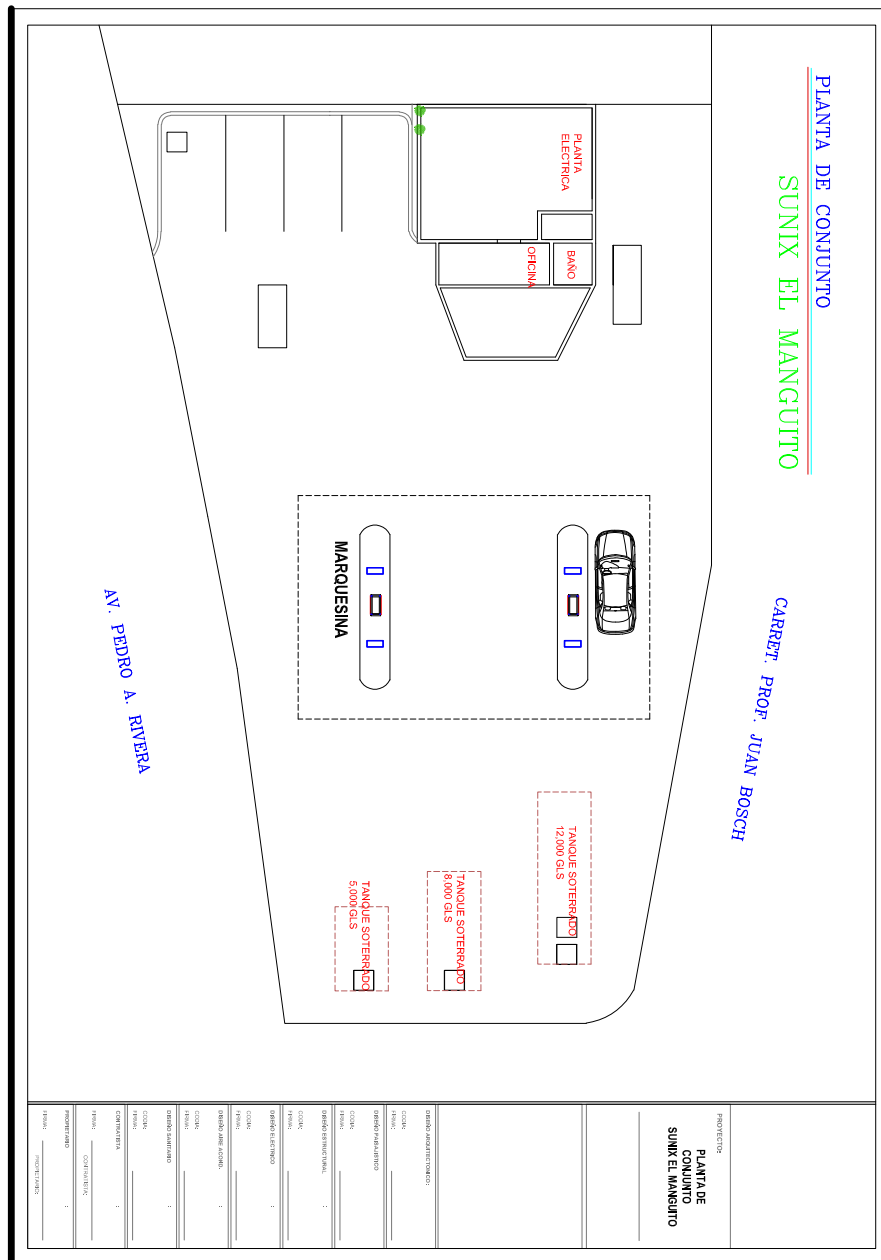
8.1.3 Resumen del Programa de manejo y adecuación ambiental para la fase de operación

Elemento del medio	Identificación de Impactos y Medidas de Mitigación			
	Impacto global	Monitoreo	Responsable	Costo (\$RD)
Agua	Contaminacion de las aguas	Sistemas de tratamiento y calidad.	Operador	120,000
Aire	Emisiones atmosfericas	Parametros de mediciones.	Operador	100,000
Suelo	Daños al suelo	Clasificacion residuos	Operador	80,000
Flora	Daños vegetacion	Calidad del agua	Operador	30,000
Fauna	Daños a animales	Calidad del agua	Operador	30,000
Paisaje	Alteracion del paisaje	Area verde	Contratista/Operador	100,000
Socio económico	Molestias a vecinos	Denuncias	Operador	65,000
Total				525,000

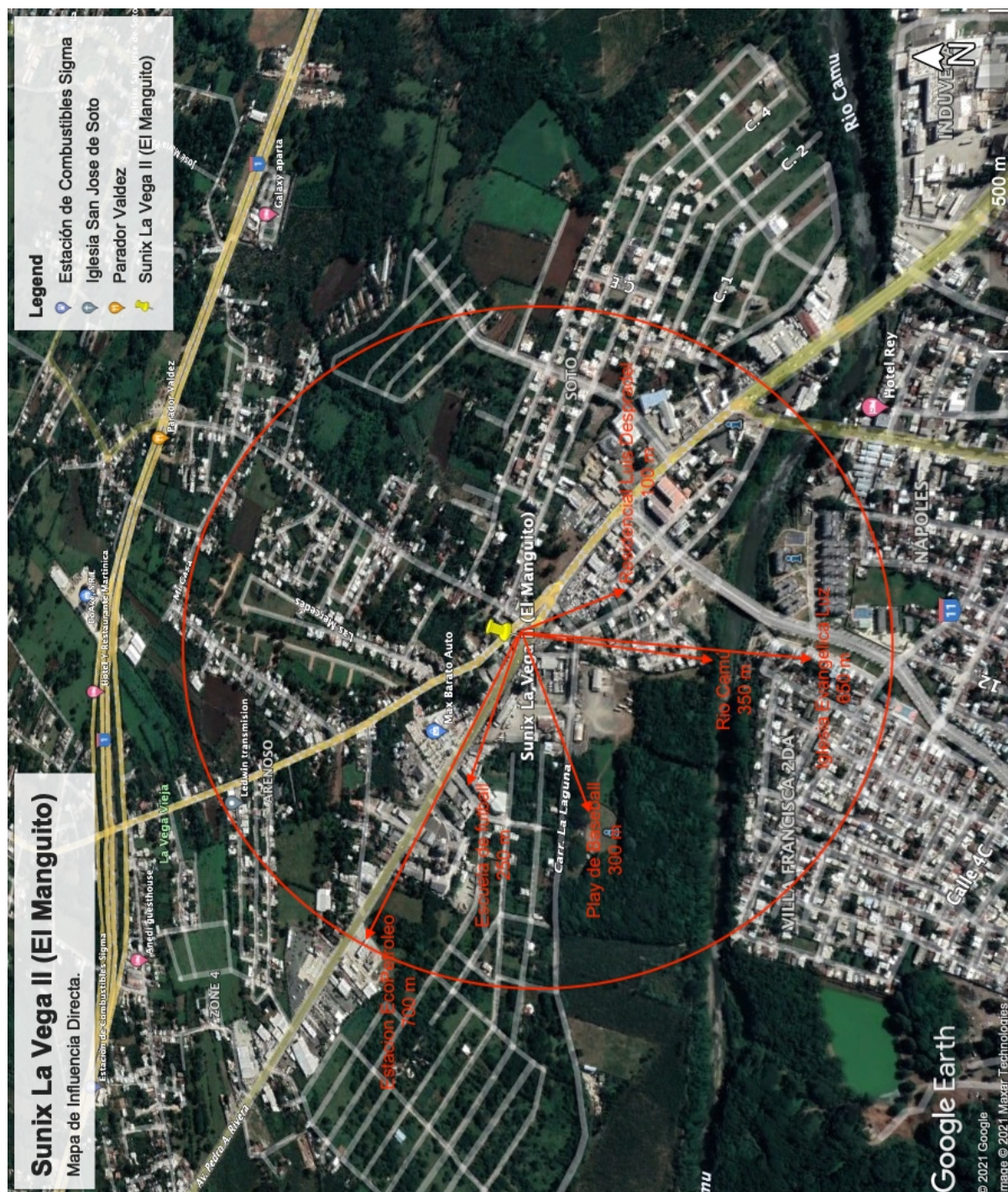
Resumen de contingencias y adaptación al cambio climático:

Elemento del medio	Nombre del subprograma	Afectación	Medidas	Costos (\$RD)
Vientos fuertes / Huracanes	Procedimiento en caso de Huracanes	Ver manual de operaciones, Seguridad y Planes de Contingencia anexo.	Verificar tapas de los tanques Verificación visual de objetos sueltos. Apagar los circuitos electricos.	50,000
Inundación	Procedimiento en caso de Huracanes	Ver manual de operaciones, Seguridad y Planes de Contingencia anexo.	Ver manual de operaciones, Seguridad y Planes de Contingencia anexo.	60,000
Descargas eléctricas	Procedimientos de Emergencia	Ver manual de operaciones, Seguridad y Planes de Contingencia anexo.	Ver manual de operaciones, Seguridad y Planes de Contingencia anexo.	40,000
Sismos	Procedimiento en caso de Terremotos	Ver manual de operaciones, Seguridad y Planes de Contingencia anexo.	Ver manual de operaciones, Seguridad y Planes de Contingencia anexo.	15,000
Incendios	Extincion de Incendios	Ver manual de operaciones, Seguridad y Planes de Contingencia anexo.	Ver manual de operaciones, Seguridad y Planes de Contingencia anexo.	45,000
Sabotaje	Procedimientos de Emergencia	Ver manual de operaciones, Seguridad y Planes de Contingencia anexo.	Ver manual de operaciones, Seguridad y Planes de Contingencia anexo.	30,000

9.1 Planos del proyecto.



9.2 Planos del proyecto y ubicación de los principales componentes de interés ambiental y de seguridad.



Fotos actuales del terreno estación

Foto Frente de la estación



Foto Terreno de la estación



Foto Area de expendio.

Declaración de compromiso y responsabilidad del promotor

DECLARACION JURADA

Yo, **ALEXANDRA GARTNER**, dominicana, mayor de edad, residente en el Distrito Nacional, Santo Domingo, representante de la empresa Sunix Petróleum S.R.L., Y representante de la instalación existente "**Estacion de Servicios Sunix La Vega II (El Manguito)**" Declaro haber leído y acepto la Declaración de Impacto Ambiental y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental del proyecto "**Estacion de Servicios Sunix La Vega II (El Manguito)**". Reconozco que el alcance del proyecto, en cuanto a las actividades por fase y los impactos generados por su ejecución, se corresponde con lo especificado en el estudio ambiental. Me hago responsable de realizar las actividades o medidas de prevención, control, mitigación o compensación establecidas en el PMAA u otras acciones para mitigar o corregir impactos negativos no identificados, en el Permiso Ambiental y sus disposiciones, las regulaciones ambientales que apliquen.



ALEXANDRA GARTNER

Representante.

Cédula: 001-1830806-3



Rubén Gómez,

Consultor Ambiental.

Cédula: 001-0790674-5

Yo, *Dra. Candida R. Nuñez López* Abogado Notario Público de los Número del Distrito Nacional, matriculada en el Colegio de Notarios bajo el No. *3842*
CERTIFICO Y DOY FE que por mí comparecieron la declarante señores: **Alexandra Gartner y Rubén Gómez**, de generales que constan en el acto que antecede, quienes firmaron libremente el mismo, declarándose que esas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, de lo cual doy fe. En Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, hoy día veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021).



Candida Rita Nuñez.
Notario Público



Lugar **Santo Domingo**

Fecha **Junio 28 2021**

10 Anexos Fotograficos.

Imágenes del área inmediata de la instalación existente



Foto: área de expendio de combustibles y área lateral



Fotos: Generador electrico

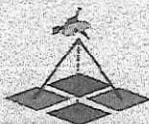


Fotos: Extintor y dispensador de combustible.

11 Lista de Anexos:

- Plano Catastral + Titulo + Contrato legalizado.
- Copia cedula Promotor
- Certificación Registro Ministerio de Industria y Comercio
- Declaración Jurada del Promotor
- Presupuesto firmado.
- Planos de la estacion
- Registro Mercantil
- Facturas

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA



3000267485

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

01/11/2017 10:02 a.m.

L 604, F.26

MUNICIPIO

LA VEGA

PROVINCIA

LA VEGA

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS

772.00 m²

OFICINA

Registro de Títulos de La Vega

DESIGNACIÓN CATASTRAL

DC-03, PARCELA:335

PROPIETARIO

COMBUSTIBLES DIVERSOS JF, S. R. L.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a COMBUSTIBLES DIVERSOS JF, S. R. L., RNC No.1-31-14698-8, sobre el inmueble identificado como Parcela 335, del Distrito Catastral No.03, que tiene una superficie de 772.00 metros cuadrados, matrícula No.3000267485, ubicado en LA VEGA, LA VEGA. El derecho fue adquirido a MARIO CESAR PERALTA RODRIGUEZ, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.047-0050144-0, soltero. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 17/jul/2017, Acto bajo firma privada legalizado por LIC. MARTIN ALBERTO REYNOSO HERNANDEZ, notario público de los del número de LA VEGA, con matrícula No.5667. Inscrito a las 10:02:33 a.m. el 01/nov/2017. COMBUSTIBLES DIVERSOS JF, S. R. L., persona debidamente representada por ENRIQUE GIOVANNI RAMIREZ, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.047-0012193-4. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 09 de febrero del 2018.

Indhira del Rosario Luna
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de La Vega

2071710472



212071710472064603020

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.jl.gov.do

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE Y DE ESTACION DE COMBUSTIBLE



ENTRE:

De una parte, **SUNIX PETROLEUM, S.R.L.**, sociedad comercial debidamente constituida, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, Registro Mercantil No. 35209SD, Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-19273-1, con su domicilio social y asiento principal en la Avenida Winston Churchill esquina Rafael Augusto Sánchez, Corporativo Martí, Piantini, Santo Domingo; debidamente representada por su gerente, **CARLOS JOSÉ MARTÍ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1317878-4, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; sociedad que en lo adelante del presente contrato se denominará como **LA COMPRADORA** o por su razón social completa. Y

De otra parte, **COMBUSTIBLES DIVERSOS, JF, SRL**, sociedad comercial, constituida y organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 106768SD, y RNC Número 1-31-14698-8, con su domicilio social establecido en la Autopista Duarte, Km. 3 1/2, Tramo La Vega - Santo Domingo, La Vega, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Gerente General, el señor **ENRIQUE RAMIREZ RODRÍGUEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cedula de identidad y electoral No. 047-0012193-4, domiciliado y residente en la provincia La Vega, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, la que en lo adelante del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA** o por su propio nombre;

PREAMBULO:

POR CUANTO: LA VENDEDORA es propietaria del inmueble que se describe a continuación en lo adelante **EL INMUEBLE**:

“Parcela 335 del Distrito Catastral No.3 de La Vega, amparada en el Certificado de Título – Matrícula No. 3000267485, de fecha 09 de febrero de 2018, expedido por el Registro de Títulos de La Vega a favor de COMBUSTIBLES DIVERSOS, JF, SRL”.

POR CUANTO: Dentro de **EL INMUEBLE** se encuentra una Estación de Servicios y Expendio de Combustible, ubicada en la Avenida Pedro A. Rivera Km. 0, entrada de Soto, El Manguito, Provincia La Vega, República Dominicana (la **“Estación de Combustible”**).

POR CUANTO: LA VENDEDORA está interesada en vender a **LA COMPRADORA EL INMUEBLE** conjuntamente con La Estación de Combustible y los permisos, autorizaciones correspondientes a La Estación de Combustible.

POR CUANTO: LA COMPRADORA está interesada en adquirir de **LA VENDEDORA EL INMUEBLE**, La Estación de Combustible, los permisos y autorizaciones, por el precio y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato, y en ese sentido suscriben la presente **PROMESA DE VENTA**.

POR CUANTO: LA VENDEDORA actualmente tiene varias Litis relativas a EL INMUEBLE y la Estación de Combustible (en lo adelante Las Litis), a saber las siguientes: (i) Litis Sobre Derechos Registrados interpuesta por Isla Dominicana de Petróleo Corporation contra Mario Cesar Peralta Rodríguez y Combustibles Diversos JF, SRL, de fecha 19 del mes de diciembre del año 2019, de cuyo conocimiento se encuentra apoderado el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega; y (ii) Demanda en Rescisión de Contrato de Subarrendamiento, Reparación de Daños y Perjuicios, Declaratoria de Vigencia de Contrato de Arrendamiento y Desalojo, y Declaratoria de Inoponibilidad por Fraude de Acto de Cesión de Derechos interpuesta por Isla Dominicana de Petróleo Corporation contra Mario Cesar Peralta Rodríguez y Combustibles Diversos JF, SRL, mediante Acto No.343/2018 de fecha 21 de noviembre de 2018, del ministerial Ramón Villar, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia;

POR CUANTO: EL VENDEDOR se obliga y compromete a desalojar el inmueble y liquidar, cancelar y extinguir Las Litis, así como cualquier otro proceso, demanda, instancia, Litis, querella, recurso, reclamación, etc., que tuvieren que ver o estén relacionadas con EL INMUEBLE y la Estación de Combustible.

POR CUANTO: LAS PARTES se declaran y garantizan recíprocamente que las personas que respectivamente suscriben el presente Contrato en su nombre, poseen los poderes y autorizaciones necesarios para representarles y asumir por ellas las obligaciones que respectivamente contraen.

POR TANTO, y entendiéndose que las consideraciones descritas en este preámbulo forman parte integral y vinculante del presente contrato, **LAS PARTES**, libre y voluntariamente,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: DEFINICIONES. En este acuerdo, los términos en mayúscula tendrá el significado que se les asigna. Asimismo, para la ejecución del presente contrato se aplicaran las siguientes reglas de interpretación:

1. Los términos “en este documento”, “en el presente”, “bajo el presente” y otros compuestos similares se referirán a este contrato en su totalidad y no a una parte específica o anexo del mismo.
2. Las referencias a Artículos, Párrafos y Anexos se refieren a Artículos, Párrafos y Anexos del presente contrato.
3. Toda referencia a días, se refiere a días calendario.
4. Los encabezamientos serán utilizados únicamente como referencia, en el entendido de que los mismos no pretenden limitar o restringir la interpretación del texto que anteceden.
5. Cualquier singular utilizado será interpretado como incluyendo el plural o viceversa.
6. Las palabras que impliquen cualquier género incluyen cada género y viceversa.

ARTICULO SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO. LA VENDEDORA por medio del presente contrato, promete vender, ceder y transferir, desde ahora y para siempre, libre de cargas y gravámenes u oposiciones de cualquier naturaleza, con todas las garantías ordinarias y de derecho, a favor de LA COMPRADORA, todos los bienes muebles e inmuebles, derechos tangibles e intangibles y demás activos que componen la Estación de Combustible, relacionados con su explotación o accesorios a la misma, incluyendo pero no limitados a los que figuran descritos más abajo (en los adelante los “Activos”):



- a. **VENTA DE EL INMUEBLE: LA VENDEDORA**, por medio del presente contrato, promete vender, ceder y transferir desde ahora y para siempre, libre de cargas, gravámenes u oposiciones de cualquier naturaleza, con todas las garantías ordinarias y de derecho, a favor de **LA COMPRADORA**, que acepta, el Inmueble que se describe a continuación: *Parcela 335 del Distrito Catastral No.3 de La Vega, amparada en el Certificado de Título – Matrícula No. 3000267485, de fecha 09 de febrero de 2018, expedido por el Registro de Títulos de La Vega a favor de COMBUSTIBLES DIVERSOS, JF, SRL, con todas sus mejoras, dependencias y anexidades, libre de ocupantes y en plena propiedad y dominio, incluyendo todas las facilidades y mejoras con las que cuenta EL INMUEBLE, especialmente las relativas a la Estación de Combustible.*
- b. **Derechos Accesorios a El Inmueble: LAS PARTES** reconocen y aceptan que la venta de EL INMUEBLE incluye cualquier derecho accesorio vinculado al mismo, incluyendo pero no limitado a cualquier derecho de uso o explotación, autorización, permiso o licencia vinculado a EL INMUEBLE y/o a la Estación de Combustible, y asimismo declaran que el objeto de la presente venta abarca también cualquier bien mueble que devenga en inmueble por destino o que de alguna forma se encuentre clavado o adherido al mismo, con excepción de los equipos instalados por **LA COMPRADORA**, cuya propiedad pertenece a esta.
- c. **Anotaciones en el Inmueble – Inexistencia de gravámenes.** **LAS PARTES** establecen como una condición sustancial de la presente operación de promesa de venta la inexistencia de cargas que afecten EL INMUEBLE, por lo que, con excepción de las indicadas en el Por Cuanto 5, **EL VENDEDOR** declara que no existen litis, embargos, oposiciones, hipotecas o cualquier otro gravamen, derecho o litigio, derechos accesorios ni anotación alguna, presente o futuro, fruto o no del otorgamiento por parte de **EL VENDEDOR** de garantías especiales o generales con anterioridad, concomitancia o posterioridad a la suscripción de este contrato.
- d. **No deudas.** **LA VENDEDORA** declara que no existen deudas u obligaciones con ninguna entidad de intermediación financiera ni con ningún tercero en relación con EL INMUEBLE ni la Estación de Combustible; y (ii) no existen deudas que puedan afectar actual o potencialmente EL INMUEBLE o la Estación de Combustible, o a la presente operación de compraventa. La veracidad de estas declaraciones se establece como condición sustancial del presente contrato.
- e. **DERECHOS SOBRE PUNTO COMERCIAL: LA VENDEDORA** por medio del presente contrato, promete vender, ceder y transferir desde ahora y para siempre, libre de cargas y gravámenes u oposiciones de cualquier naturaleza, con todas las garantías ordinarias y de derecho, a favor de **LA COMPRADORA**, que acepta, todos los derechos sobre el Punto Comercial y clientela relativos al establecimiento comercial ubicado en la Avenida Pedro A. Rivera Km. 0, entrada de Soto, El Manguito, Provincia La Vega, República Dominicana, (en lo adelante “Punto Comercial”), correspondientes al negocio de Estación de Combustible, así como a los negocios de tienda de conveniencia y cualquier otra explotación accesoria a la Estación de Combustible.
- f. **AUTORIZACIONES Y PERMISOS.** **LA VENDEDORA** por medio del presente contrato, vende, cede y transfiere desde ahora y para siempre, libre de cargas y gravámenes u oposiciones de cualquier naturaleza, con todas las garantías ordinarias y de derecho, a

favor de **LA COMPRADORA**, que acepta, todos los permisos, licencias y autorizaciones existentes para la explotación y operación de la Estación de Combustible, incluyendo los permisos de enterramiento de tanque, así como de tienda de conveniencia y cualquier otra explotación existente en EL INMUEBLE. (en lo adelante conjuntamente "Los Permisos"), a saber los siguientes permisos, sin que el presente listado sea limitativo:



- g. **LA VENDEDORA** declara que solo tiene en su poder los permisos y/o autorizaciones detallados anteriormente, pero se compromete a gestionar conjuntamente con **LA COMPRADORA** la solicitud cualquier permiso requerido/necesario, incluyendo pero no limitado: a entregarle todos los documentos que las instituciones correspondientes le soliciten a **LA COMPRADORA**, firmar cualquier documento que sea necesario, entre otros.
- h. **EQUIPOS. LA VENDEDORA** por medio del presente contrato, promete vender, ceder y transferir desde ahora y para siempre, libre de cargas y gravámenes u oposiciones de cualquier naturaleza, con todas las garantías ordinarias y de derecho, a favor de **LA COMPRADORA**, que acepta, todos sus derechos de propiedad sobre las maquinas y equipos de la Estación de Combustible, tienda de conveniencia y de cualquier otra explotación existente en EL INMUEBLE, a excepción de aquellos que son propiedad Isla Dominicana de Petróleo Corporation en virtud al Contrato de Arrendamiento Isla Dominicana de Petróleo Corporation suscrito en fecha 21 de septiembre de 2008 entre Mario Cesar Peralta Rodríguez e Isla Dominicana de Petróleo Corporation y Contrato de Sub-Arrendamiento y Revendedor para Estación de Servicio **Isla Dominicana de Petróleo Corporation** suscrito en fecha 21 del mes de septiembre el año 2008 entre **Mario César Peralta Rodríguez e Isla Dominicana de Petróleo Corporation**; así como aquellos equipos propiedad de **LA COMPRADORA**, que esta ultima procesa a instalar en la Estación de Combustible. **LA VENDEDORA** declara que los indicados equipos no han sido hasta la fecha otorgados en prenda ni han sido vendidos ni prometidos en venta a favor de ningún tercero. La veracidad de estas declaraciones se establece como condición sustancial del presente contrato.

L
S
I
e
C

1
5
2
3

2
1
1
1
7

2
1

1



la
as
de
ita

PARRAFO I: Es acordado por Las Partes que **EL VENDEDOR** a la firma del presente Contrato hace formal entrega a **LA COMPRADORA** de la totalidad de **EL INMUEBLE**, quien a partir del presente documento cuenta con el pleno goce, uso, posesión y disfrute de **EL INMUEBLE**, pudiendo disponer libre y totalmente de los mismos.

PÁRRAFO II: Con la firma del presente Contrato **LA VENDEDORA** se obliga y compromete a gestionar y a entregar a **LA COMPRADORA** cualquier documentación adicional que sea requerida por las distintas instituciones públicas y gubernamentales correspondiente para la transferencia de **EL INMUEBLE**, La Estación de Combustible y Los Permisos, a nombre de **LA COMPRADORA**.

PÁRRAFO III: **LA VENDEDORA** se obliga y compromete a, en un plazo que no excederá los dos (02) años contados a partir de la firma del presente Contrato, gestionar y obtener todos los descargos y finiquitos legales, o en su defecto las sentencias con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgadas, de Las Litis, así como de cualquier otra acción, demanda, Litis, querella, instancia o proceso relativo o que tuviere que ver con **EL INMUEBLE** y/o la Estación de Combustible, dichas sentencias o descargos deberán ser beneficiosa y gananciosa a favor de **LA VENDEDORA**, reconociendo **LAS PARTES** que esto es una condición esencial e indispensable para que **LA COMPRADORA** realice el pago establecido en el inciso 4 del Artículo Segundo.

PÁRRAFO IV: Es acordado y consentido por **LAS PARTES** que si **LA COMPRADORA** se viene involucrada o demandada en relación a Las Litis o cualquier proceso, demanda, Litis o instancia que tuviere que ver con El Inmueble y/o La Estación de Combustible, **LA VENDEDORA** obliga y compromete a mantener a **LA COMPRADORA** libre e indemne de los mismos, obligándose a pagar a **LA COMPRADORA** cualquier suma de dinero o condena que le sea impuesta, y a cubrir todos los gastos legales, costas y honorarios profesionales en los que incurra.

PARRAFO IV: **LA VENDEDORA** autoriza formalmente a **LA COMPRADORA** a retener el pago indicado en el inciso d del Artículo Tercero, en caso de que vencido el plazo establecido en el Párrafo anterior **LA VENDEDORA** no realice la formal entrega de los descargos o sentencias con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada de todos los procesos, demandas, instancias, recursos, querellas, etc., que tuvieren que ver o estén relacionado a **EL INMUEBLE** y/o la Estación de Combustible, y que los mismos sean favorables para **LA VENDEDORA**.

PÁRRAFO V: Si luego de transcurrido el plazo anteriormente indicado **LA VENDEDORA** no hace formal entrega a **LA COMPRADORA** de los documentos citados, **LA COMPRADORA** podrá a su sola decisión y discreción: (i) terminar el presente contrato de manera unilateral con la simple notificación a **LA VENDEDORA**, en cuyo caso procederá a retirar de **EL INMUEBLE** y



la Estación de Combustible todos los equipos, mobiliarios, tanques, letreros e insignias propiedad de **LA COMPRADORA**, y exigir la devolución del 100% de todas las sumas entregadas por **LA COMPRADORA**, cuya devolución deberá ser en un plazo que no exceda los treinta (30) días luego de la notificación realizada por **LA COMPRADORA**; o (ii) prorrogar el termino de dicha obligación, otorgándole a **LA VENDEDORA** el plazo adicional que **LA COMPRADORA** entienda necesario para la entrega de dichos documentos.

PÁRRAFO I: LA VENDEDORA se compromete a entregar a **LA VENDEDORA** los documentos anteriormente indicados en un plazo que no excederá los seis (06) meses luego de suscrito el presente Contrato.

ARTÍCULO QUINTO: GARANTIAS Y REPRESENTACIONES DE LAS PARTES: Con la suscripción del presente Contrato, **LA VENDEDORA** declara y garantiza a **LA COMPRADORA** lo siguiente:

- a. Que posee las facultades, poderes y autorizaciones necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este Contrato.
- b. Que es una sociedad debidamente constituida, existente y autorizada bajo las leyes de la República Dominicana, y posee todos los poderes requeridos para ser dueña de EL INMUEBLE y la Estación de Combustible;
- c. Que la persona que firma el presente contrato en nombre y representación de **LA VENDEDORA** posee las facultades, poderes y autorizaciones necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este Contrato.
- d. Que es la única y legítima propietaria de la totalidad de Activos objeto del presente Contrato, con pleno derecho para efectuar la presente operación, y que no existe ninguna limitación o derecho otorgado a favor de terceras personas, que pueda impedir, afectar o limitar su transferencia a favor de **LA COMPRADORA** al tenor de lo dispuesto en el



presente contrato, asimismo declara que la titularidad sobre los Activos no ha sido hasta la fecha objeto de contestación alguna.

- e. Que no existe ninguna limitación o derecho otorgado a favor de terceras personas, que pueda impedir, afectar o limitar la venta de EL INMUEBLE y la Estación de Combustible a favor de **LA COMPRADORA** al tenor de lo dispuesto en el presente contrato, asimismo declara que la titularidad sobre sus derechos no han sido hasta la fecha objeto de contestación alguna.
- f. Que el presente contrato no viola ningún acuerdo u obligación pactada con tercero en relación con EL INMUEBLE y/o la Estación de Combustible que pudiera impedir, afectar o limitar su transferencia y cesión a favor de **LA COMPRADORA**, obligándose además a mantener indemne a **LA COMPRADORA** de pagar a un tercero cualquier suma proveniente de daños, perjuicios, demandas y/o reclamaciones intentadas con motivo del presente Contrato.
- g. Que El Inmueble y la Estación de Combustible no se encuentran arrendado o concesionados a ningún tercero.
- h. Que La Estación de Combustible cuenta con todos los permisos y autorizaciones requeridas por la legislación dominicana para operar como un negocio de expendio de combustible, y que los mismos se encuentran vigentes.
- i. La transferencia y registro a nombre de **LA COMPRADORA** de EL INMUEBLE.
- j. Que no existen ocupantes dentro de EL INMUEBLE.
- k. Que no existe ninguna restricción o limitación para que EL INMUEBLE sea utilizado para los fines para los cuales fue adquirido, que son específicamente la instalación y operación de una estación de combustibles, tienda de conveniencia y otros servicios conexos.
- l. Que en la actualidad no existen deudas o montos pendientes de pago ni deudas o contingentes por ningún concepto, y en especial, en lo relativo al pago de los servicios de: agua, energía eléctrica, vigilancia, recogida de basura, teléfono, entre otros servicios, así como cualquier tributo, arbitrio o impuesto, ni tampoco existen créditos garantizados por EL INMUEBLE o con los bienes descritos preliminarmente, distinto a lo indicado precedentemente, ni deudas con suplidores que pudieran afectar actual o potencialmente el objeto de la presente compraventa.
- m. Que EL INMUEBLE no se encuentra sujeto a procesos de expropiación o declaratoria de utilidad pública, ni se adeuda suma alguna por gastos de explotación, prestaciones laborales, impuestos, arbitrios, recogida de basura, suministro de servicios, ni por cualquier otra causa, etc.
- n. Que no existe ninguna causa o condición que pueda afectar la validez de la presente promesa de venta, y la eventual compraventa definitiva.
- o. Que la presente promesa de venta incluye todos los derechos que correspondan a los Activos que conforman EL INMUEBLE, la Estación de Combustible, el Punto Comercial, los permisos, los equipos y otros derechos incorporeales objeto del presente contrato, así como cualesquiera beneficios, créditos y cualquier otro valor que integre o aumente el valor de esos activos.
- p. Que no posee derecho alguno, acción o interés que reclamar, presentes o futuros, contra **LA COMPRADORA** en relación con el Precio pactado en el presente contrato, bajo el entendido de que el mismo es justo y equitativo, y que ha sido fijado de mutuo acuerdo por **LAS PARTES**.
- q. Que, a la fecha de firma del presente contrato, en los Tribunales o Instancias arbitrales dominicanas y del extranjero no cursan instancias, acciones ni demandas de ningún tipo incoadas en perjuicio de la Estación de Combustible y EL INMUEBLE, que pudieran afectar actual o potencialmente, directa o indirectamente a los activos objeto de

compraventa, con la sola excepción de aquellas indicadas en el Quinto Por Cuanto del preámbulo del presente Contrato.

- r. Que en la actualidad no adeuda Impuestos, arbitrios ni derechos al Estado Dominicano ni a ninguna autoridad impositiva extranjera, generados hasta la fecha de entrada en efectividad del presente contrato y que, igualmente, no existe ninguna contingencia impositiva que pudiera impedir o dificultar en forma alguna la transferencia de activos a favor de **LA COMPRADORA**, no obstante en caso de existir se entenderá que la misma pertenece bajo la absoluta responsabilidad de **LA VENDEDORA**, por cuyo concepto se obliga a mantener indemne a **LA COMPRADORA**.
- s. Que todos los documentos e informaciones suministrados a **LA COMPRADORA** en relación con la presente transferencia y con Activos contienen informaciones exactas y veraces.
- t. Que colaborará diligentemente con **LA COMPRADORA** en la obtención de los permisos y autorizaciones exigidos para la operación de La Estación de Combustible.
- u. La posesión pacífica de EL INMUEBLE y la Estación de Combustible, y el uso y disfrute total y pleno de EL INMUEBLE, la Estación de Combustible y todas las mejoras edificadas entro de el mismo.

PARRAFO I: LA VENDEDORA reconoce y acepta que la veracidad de las anteriores declaraciones es una condición esencial de la presente operación sin la cual **LA COMPRADORA** no habría pactado, razón por la cual se compromete a mantener indemne a **LA COMPRADORA** por todos los conceptos anteriormente expuestos. En caso de que alguna de las anteriores declaraciones fuere falsa, imprecisa o incorrecto, y que dicha situación ocasione algún perjuicio a **LA COMPRADORA** o que por dicho concepto haya sido incoada alguna acción, demanda o litis en contra de **LA COMPRADORA** y que dicha acción afecte actual o potencialmente todo o parte de los Activos objeto del presente Contrato, **LA VENDEDORA** se obliga a asumir todos los costos y gastos que genere la aludida contingencia hasta su conclusión definitiva, así como indemnizar a **LA COMPRADORA** de todo daño y perjuicio moral o material que esta situación le ocasione.

PARRAFO II: EL VENDEDOR autoriza a **LA COMPRADORA** a deducir, rebajar y/o cobrarse del precio de venta establecido en el Artículo tercero del presente Contrato, cualquier impuesto, multa, penalidad, autorización, mora, recargo, pago por cancelación de servicio, o de cualquier naturaleza que deba pagar **LA COMPRADORA** en atención a EL INMUEBLE y La Estación de Combustible.

PARRAFO III: Con la suscripción del presente contrato, **LA COMPRADORA** declara a **LA VENDEDORA** lo siguiente:

- a. Constitución, Existencia y Autorización. Que es una sociedad debidamente organizada y existente bajo las leyes de la República Dominicana y posee todos los poderes requeridos para ser dueña de sus propiedades y para operar la Estación de Combustible;
- b. Poder y Autorización. Que la persona que firma el presente contrato en nombre y representación de **LA COMPRADORA** posee las facultades, poderes y autorizaciones necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este Contrato.

ARTICULO SEXTO: IMPUESTOS. LAS PARTES declaran que cada una será responsable a su sola cuenta, costo y riesgo de los impuestos correspondientes que pudieran resultar de la ejecución del presente contrato.

ARTICULO SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD LABORAL. LA VENDEDORA se obliga a liquidar por su propia cuenta y costo todo el personal que labora en EL INMUEBLE y la Estación de Combustible, incluyendo todos los demás negocios que son explotados en EL INMUEBLE, o en la explotación de los Activos. Obligándose LA VENDEDORA a presentar evidencia de la liquidación a LA COMPRADORA conjuntamente con la firma de este Contrato.



PAFFARO I: LA VENDEDORA garantiza:

- a. Que la liquidación del personal se llevará a cabo sobre la base de lo dispuesto por la legislación laboral vigente.
- b. Que mantendrán indemne a LA COMPRADORA por cualesquiera reclamaciones laborales presentadas con anterioridad de la suscripción del presente documento, que pudieran intentar en su contra personas que figuren o no en el Listado Anexo, en reclamación de prestaciones o compensaciones por servicios prestados por cuenta o encargo de LA VENDEDORA o en la Estación de Combustible o mediante uso de los activos vendidos.
- c. Que la venta de Activos no conllevará ni implicará para LA COMPRADORA cesión de empresa ni transferencia de contrato de trabajo u obligaciones laborales en el sentido y a los fines de los Arts. 63 y siguientes del Código Laboral, por cuyo concepto mantendrá indemne a LA COMPRADORA.

ARTICULO OCTAVO: DE LA DOCUMENTACION QUE INTEGRA EL PRESENTE CONTRATO. LA VENDEDORA conjuntamente con la firma del presente Contrato entrega en manos de LA COMPRADORA, la siguiente documentación:

- a. Original del Certificado de Título Matricula No. 3000267485 correspondiente a EL INMUEBLE;
- b. Original de certificación con una vigencia de por lo menos treinta (30) días en la que se haga constar que LA VENDEDORA se encuentra al día en el pago de todos los impuestos expedida por la Dirección General de Impuestos Internos;
- c. Copia del Registro Mercantil vigente de LA VENDEDORA.
- d. Copia del Acta de RNC de LA VENDEDORA.
- e. Copia de los Estatutos de LA VENDEDORA.
- f. Original de la certificación expedida por la Dirección General de Impuestos Internos en la que se haga constar que EL INMUEBLE se encuentra al día en el pago de IPI.
- g. Certificación del Estado Jurídico expedida por el Registro de Títulos de La Vega mediante la cual se haga constar que EL INMUEBLE se encuentra libre de anotaciones, cargas y gravámenes;
- h. Copia de la cedula de identidad del representante de LA VENDEDORA.
- i. Cualquier otro documento cuya obligación de entrega fue establecida en el presente Contrato.

PÁRRAFO: Adicional a los documentos anteriormente citados, LA VENDEDORA se compromete a entregar a LA COMPRADORA cualquier documento requerido por LA COMPRADORA que sea necesario para la transferencia de EL INMUEBLE, la Estación de Combustible y Los Permisos a favor de LA COMPRADORA, y/o que sea requerido por la oficina de Registro de Títulos correspondiente.

ARTICULO DECIMO: INDEMNIZACION. LAS PARTES acuerdan que en el caso de que una de LAS PARTES incurra en (a) la violación de cualquier declaración, representación o garantía ofrecida por la parte, o (b) la violación o incumplimiento de cualquier obligación o compromiso asumido por dicha parte al tenor del presente contrato, la contraparte deberá mantener libre e indemne a la contraparte por dicha causa.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: TRANSFERENCIA. LA VENDEDORA autoriza formalmente al Registro de Títulos correspondiente a, una vez se cumplan las condiciones establecidas en este Contrato, y LA COMPRADORA salde el precio total de compra, transferir EL INMUEBLE a favor y provecho de LA COMPRADORA, procediendo a emitir el Certificado de Título correspondiente a nombre de LA COMPRADORA.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: NINGUNA RENUNCIA. Todas las acciones aquí estipuladas a favor de una parte para el cumplimiento de la otra parte de sus obligaciones bajo el presente contrato son cumulativas con cualesquiera otras acciones, legales o de índole administrativa, existentes o que existan en el futuro a los fines antes indicados, y LAS PARTES se reserva el derecho de ejercer las mismas de manera discrecional, en el entendido de que el ejercicio de una cualquiera de ellas no implica su renuncia a las demás acciones disponibles.

ARTICULO DECIMO TERCERO: CONVENIOS. Queda comprendido que no hay acuerdos o manifestaciones orales o escritos entre LAS PARTES que afecten el presente Contrato, y el presente Contrato sustituye y cancela cualesquiera y todas las negociaciones, arreglos, manifestaciones y entendidos precios que pudiere haber entre LAS PARTES. El presente Contrato solo podrá ser modificado o alterado por acuerdo escrito entre LAS PARTES, y ninguna acción u omisión de ningún empleado o agente de LAS PARTES o de ninguna corredor, si lo hubiere, alterará, cambiará o modificará ninguna de las disposiciones del mismo.

ARTICULO DECIMO CUARTO: DIVISIBILIDAD. La ilegalidad, invalidez o imposibilidad de poner en ejecución cualquier sección de este Contrato, según sea esta determinada por un tribunal u otra autoridad de jurisdicción competente, no se considerará que afecta la legalidad, validez y capacidad de poner en ejecución las estipulaciones restantes. Ante una estipulación considerada nula LAS PARTES negociarán de buena fe para acordar los términos de una estipulación mutuamente satisfactoria.

ARTICULO DECIMO QUINTO: ELECCION DE DOMICILIO. Para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato, **LAS PARTES** hacen formal elección de domicilio en los indicados en el preámbulo del presente Contrato.


ARTICULO DECIMO SEXTO: LEY APLICABLE Y JURISDICCION COMPETENTE. El presente Contrato se rige por las leyes de la República Dominicana para todo lo relativo a su ejecución, interpretación y cumplimiento. Igualmente, **LAS PARTES** acuerdan que todo litigio, controversia o reclamación resultante de este contrato o relativo al mismo, su incumplimiento, interpretación, resolución o nulidad será sometido a los Tribunales del Distrito Nacional, República Dominicana, a cuyos fines **LAS PARTES** renuncian a cualquier otro fuero o jurisdicción, así como a cualquier aumento de plazos que proceda en razón de la distancia.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: ACUERDOS ANTERIORES. DERECHO COMUN. El presente contrato sustituye y deja sin ningún valor y efecto cualesquiera acuerdos, compromisos u obligaciones anteriores a esta fecha que puedan existir entre **LAS PARTES** en relación con la materia de este contrato, ya sean verbales o escritos, efectivos, contingentes o condicionados, conocidos o no. Para todo lo no expresamente pactado en el presente contrato, **LAS PARTES** se remiten al Derecho Común, que regirá a título supletorio sus relaciones.


HECHO Y FIRMADO de buena fe, en tres (3) originales de un mismo tenor, en la ciudad de La Vega República Dominicana, a los un (01) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).

LA COMPRADORA:




CARLOS JOSÉ MARTÍ
En representación de la sociedad
SUNIX PETROLEUM, S.R.L.

LA VENDEDORA:


ENRIQUE RAMIREZ RODRÍGUEZ
En representación de la sociedad
COMBUSTIBLES DIVERSOS, JF, SRL,

YO, **LIC. MARTIN ALBERTO REINOSO HERNANDEZ**, NOTARIO PUBLICO de los del Número de **LA VEGA**, debidamente matriculado en el Colegio Dominicano de Notarios Inc., bajo el número **5667**, **CERTIFICO:** Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, de manera libre y voluntaria, por los señores **CARLOS JOSÉ MARTÍ** y **ENRIQUE RAMIREZ RODRÍGUEZ**, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, públicos y privados. En la ciudad de La Vega República Dominicana, a los un (01) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).




LIC. MARTIN ALBERTO REINOSO HERNANDEZ
Notario Público

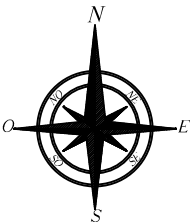
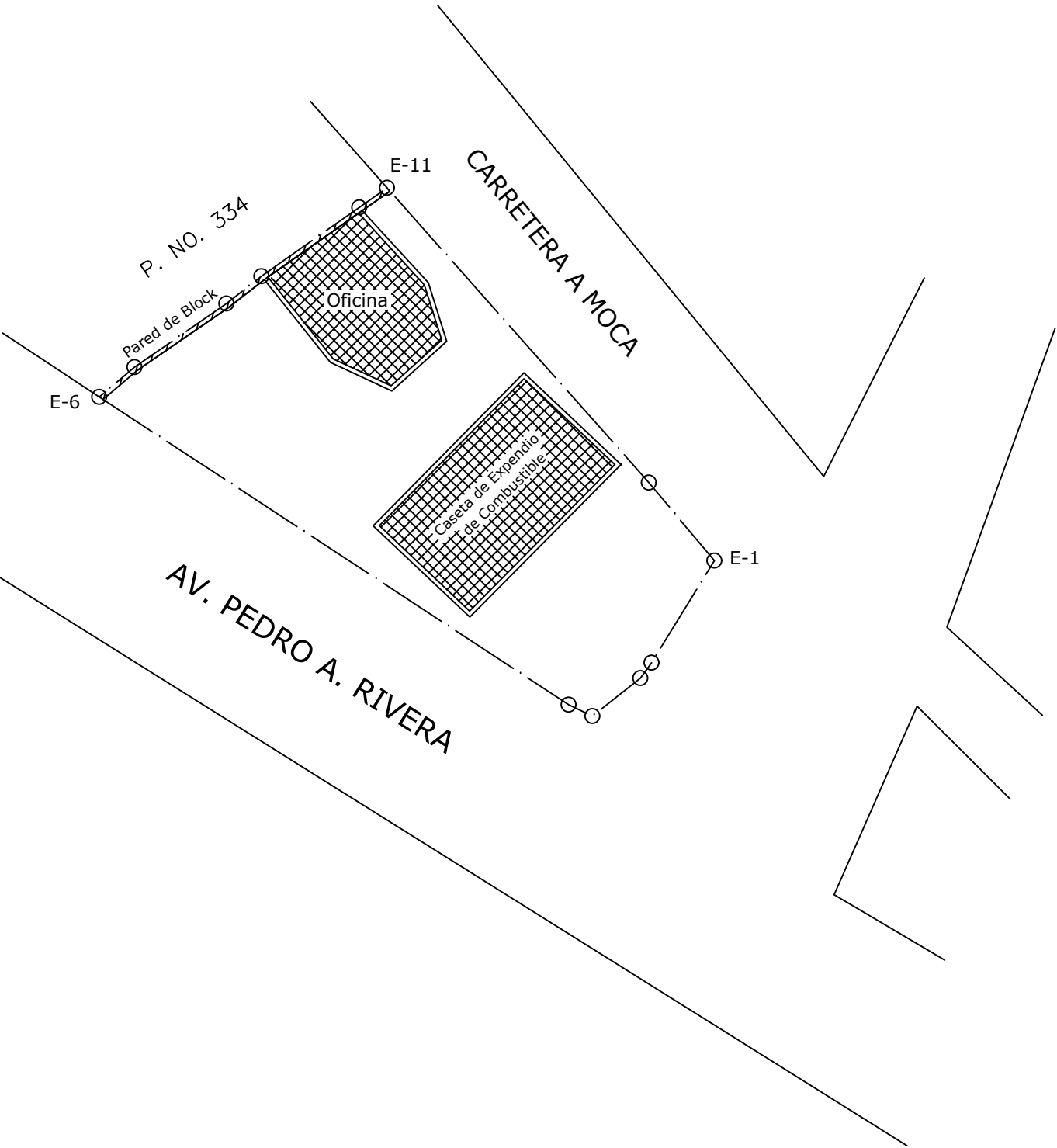


República Dominicana
Procuraduría General de la Nación
Confirme la validez de este documento ingresando el
código CIS en portal.servicios.pgr.gob.do
Código CIS: 001-1202-1032951-0



Firma electrónica de Alexia Mancion

Est	X	Y
1	338815.20	2127698.00
2	338810.85	2127690.92
3	338810.07	2127689.86
4	338806.76	2127687.24
5	338805.11	2127688.03
6	338772.63	2127709.32
7	338775.07	2127711.39
8	338781.43	2127715.79
9	338783.86	2127717.68
10	338790.62	2127722.45
11	338792.55	2127723.79
12	338810.67	2127703.39



REPUBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCION INMOBILIARIA DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO NORTE	
PLANO INDIVIDUAL	
OPERACIÓN: Croquis Ilustrativo	
DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 335 del D.C. 03	
DESIGNACIÓN TEMPORAL:	
PROVINCIA: LA VEGA	
MUNICIPIO: LA VEGA	
SECCION:	
LUGAR: ARENOSO	
REFERENCIAS DE UBICACIÓN:	
SUPERFICIE PARCELA: 715 Mts2	ESCALA: 1: 500
OBSERVACIONES	
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:	
Certifico haber realizado el trabajo en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales AGRIM: REMMY DURAN RIVAS Codia: 25199	De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales FECHA Y FIRMA DEL DIRECTOR DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL

Est.	Rumbo	Dist.
1-	S 31°-35' W	8.30
2-	S 36°-01' W	1.32
3-	S 51°-41' W	4.23
4-	N 64°-20' W	1.83
5-	N 56°-45' W	38.84
6-	N 49°-42' E	3.20
7-	N 55°-21' E	7.74
8-	N 52°-06' E	3.07
9-	N 54°-49' E	8.27
10-	N 55°-10' E	2.35
11-	S 41°-37' E	27.28
12-	S 40°-01' E	7.04



REPÚBLICA DOMINICANA

Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes

Dirección de Supervisión y Control de Estaciones de Expendio

CONSTANCIA DE REGISTRO PROVISIONAL DE ESTACIÓN DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLES

Por este medio, la Dirección de Supervisión y Control de Estaciones de Expendio, unidad operativa del Ministerio de Industria, Comercio y MIPYMES (MICM), en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Resolución No. 74 de fecha 28 de marzo de 2017, que crea el Registro Nacional de Estaciones de Expendio de Combustibles, **CERTIFICA** la inscripción de la ESTACION DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS (GASOLINA, DIESEL), denominada "**SUNIX LA VEGA 2 (EL MANGUITO)**" en el Registro Nacional de Estaciones de Expendio de Combustibles bajo el **CÓDIGO PROVISIONAL NO. P-01-2020-13-65-296**. Este código deberá expresarse en todos los actos y documentos producidos por esta estación en ocasión de sus actuaciones en la cadena de comercialización de combustibles. Conforme a la documentación suministrada a esta unidad por la persona responsable y la información contenida en el expediente que reposa en nuestros archivos, los datos generales de identificación de la estación "**SUNIX LA VEGA 2 (EL MANGUITO)**" son los siguientes:

Tipo de estación: ESTACION DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS (GASOLINA, DIESEL).	Suplidor de combustibles: Sunix Petroleum S.R.L.
Capacidad de almacenamiento: 25,000 Galones.	Cantidad de Dispensadores: 2.
Dirección: Avenida Pedro A. Rivera Km. 0, entrada El Soto, El Manguito.	
Municipio: La Vega.	Provincia: La Vega.
Coordenadas: E: 338795.00 N: 2127705.00.	
Propietario: Sunix Petroleum S.R.L.	Cédula/RNC. No.: 130192731.
Teléfono(s): 8094808954 / 8092270003	Correo Electrónico: odotel@marti.do.
Arrendatario: Sunix Petroleum, S.R.L.	Cédula/RNC. No.: 130192731.
Teléfono(s): 8094808954 / 8092270003	Correo Electrónico: odotel@marti.do.
Operador: Sunix Petroleum, S.R.L.	Cédula/RNC. No.: 130192731.
Teléfono(s): 8092270003.	Correo Electrónico: odotel@marti.do.

REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA RESPONSABLE DE LA INSCRIPCIÓN

Nombre: Alexandra Gartner Mota.
Cédula de Identidad y Electoral No.: 00118308063.
Teléfono(s): 8092270003 8094802550.
Correo electrónico: odotel@marti.do.
Fecha de solicitud de registro: 23/06/2020.

El presente registro no sustituye ninguno de los requisitos establecidos por la normativa vigente para la operación de la ESTACION DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS (GASOLINA, DIESEL). La expedición de la Constancia de Registro Permanente estará condicionada a la actualización de la permisología de la estación de expendio de ESTACION DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS (GASOLINA, DIESEL) y la obtención de la Licencia de Operación correspondiente, conforme a los términos y condiciones contenidos en las resoluciones Nos. 73 y 74, ambas de fecha 28 de marzo del 2017 y la normativa vigente. El presente documento se expide libre de costo. Hecha y firmada en Santo Domingo de Guzmán, capital de la Republica Dominicana, dado el veinte (20) de julio del dos mil veinte (2020).



ING. RAFAEL NADIM RIVAS CURY

Dirección de Supervisión y Control de Estaciones de Expendio

Validar documento:
<https://ventanillavirtual.micm.gob.do/verificacion/dscee/78E3B5CA79E1D3688B73C13540B5C261>

Este documento está firmado digitalmente.



25751

PRESUPUESTO DE LA INSTALACION / PROYECTO

SUNIX MANGUITO

Fecha : Diciembre 2020

No.	Descripción Partida	Cant.	Unidad	Precio Unitario (RD\$)	Total (RD\$)
1.00	TRABAJOS PRELIMINARES				
1.01	Limpieza Solar y Movimiento de Tierra	1.00	p.a.	170,000.00	170,000.00
1.02	Excavación	1.00	p.a.	100,000.00	100,000.00
1.03	Relleno Compactado	1.00	p.a.	85,000.00	85,000.00
2.00	EXCAVACIONES				
2.01	Trabajos en zapatas y rellenos	1.00	p.a.	128,000.00	128,000.00
2.02	Excavaciones cisterna, y fosa tanques	1.00	p.a.	250,000.00	250,000.00
3.00	Edificaciones				
3.01	Bloques y hormigon en Oficinas	1.00	p.a.	316,400.00	316,400.00
3.02	Terminaciones y equipamiento en edificaciones	1.00	p.a.	210,164.00	210,164.00
4.00	Área de Marquesina y Pavimento				
4.01	Construcción estructuras metalicas	1.00	p.a.	1,840,000.00	1,840,000.00
4.02	Pavimento area de tránsito y expendio	1.00	p.a.	745,000.00	745,000.00
7.01	Terminaciones Marquesinas	1.00	p.a.	380,000.00	380,000.00
5.00	TRABAJOS AREAS SANITARIAS				
5.01	Construccion Séptico y Filtrante	1.00	p.a.	195,000.00	195,000.00
5.02	Trabajos en Cisterna y sistema agua potable	1.00	p.a.	132,000.00	132,000.00
6.00	ELECTRICIDAD				
6.01	Trabajos de Electricidad en general	1.00	p.a.	298,700.00	298,700.00
6.02	Suministro y materiales de Luminarias	1.00	p.a.	151,000.00	151,000.00
7.00	EQUIPOS				
7.01	Suministro e instalacion materiales combustibles	1.00	p.a.	1,670,000.00	1,670,000.00
8.00	SUMINISTRO DE DISPENSADORES				
8.01	Dispensadores combustible y equipos	1.00	p.a.	1,153,000.00	1,153,000.00
9.00	TANQUES				
9.01	Tanques combustibles e instalacion en general	1.00	p.a.	1,220,000.00	1,220,000.00
10.00	MISCELANEOS				
10.01	Pintura y terminaciones	1.00	p.a.	133,190.00	133,190.00
10.02	Limpieza final	1.00	p.a.	23,900.00	23,900.00
SUB-TOTAL GENERAL (RD\$)					9,201,354.00
INDIRECTOS (20%)					1,840,270.80
TOTAL GENERAL (RD\$)					11,041,624.80

Elaborado por :



Arq. María Teresa Jiménez Reynoso

Colocar aquí el Nombre del Ingeniero, firma y Numero de CODIA

CODIA: 21143



ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE
PERMITE SER VALIDADO INGRESANDO A WWW.CAMARASANTODOMINGO.DO

Página

EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CÁMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE SANTO DOMINGO DE CONFORMIDAD CON
LA LEY NO. 3-02 DEL 18 DE ENERO DEL 2002, EXPIDE EL SIGUIENTE:

**CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL SOCIEDAD RESPONSABILIDAD LIMITADA
REGISTRO MERCANTIL NO. 35209SD**

DENOMINACIÓN SOCIAL: SUNIX PETROLEUM, S.R.L.

SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

RNC: 1-30-19273-1

FECHA DE EMISIÓN: 22/06/2005

FECHA DE VENCIMIENTO: 22/06/2023

SIGLAS: NO REPORTADO

NACIONALIDAD: REPUBLICA DOMINICANA

CAPITAL SOCIAL: 640,577,400.00

MONEDA: RD\$

FECHA ASAMBLEA CONSTITUTIVA/ACTO: 22/06/2005

FECHA ÚLTIMA ASAMBLEA: 15/06/2020

DURACIÓN DE LA SOCIEDAD: INDEFINIDA

DOMICILIO DE LA EMPRESA:

CALLE: AV. WINSTON CHURCHILL ESQ. RAFAEL AUGUSTO SÁNCHEZ, CORPORATIVO MARTÍ

SECTOR: ENS. PIANINI

MUNICIPIO: SANTO DOMINGO

DATOS DE CONTACTO DE LA EMPRESA:

TELÉFONO (1): **(809) 227-0003**

TELÉFONO (2): **NO REPORTADO**

CORREO ELECTRÓNICO: **ODOTEL@MARTI.DO**

FAX: **NO REPORTADO**

PÁGINA WEB: **NO REPORTADO**

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD: **SERVICIO, COMERCIO**

OBJETO SOCIAL: **VENTA Y COMERCIALIZACION DE COMBUSTIBLES A LOS SECTORES INDUSTRIALES, COMERCIALES, A LOS GENERADORES DE ELECTRICIDAD, A LAS ESTACIONES PROPIAS. TAMBIEN TENDRA SERVICIO DE ASEO Y LIMPIEZA DE INTERIOR Y EXTERIOR A VEHICULOS DE MOTOR, Y OTROS SERVICIOS ESPECIALIZADOS.**

PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS: **COMBUSTIBLES, SERVICIOS DE ASEO Y LIMPIEZA DE INTERIOR Y EXTERIOR A VEHICULOS DE MOTOR, OTROS SERVICIOS ESPECIALIZADOS**

SISTEMA ARMONIZADO (SA): **NO REPORTADO**

SOCIOS:

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
OMAHA BEACH INVESTMENT CORP. REP. POR. CARLOS MARTI BESONIAS	C/ PASEO DE LOS LOCUTORES NO. 53, EVARISTO MORALES SANTO DOMINGO		PANAMA	
CARLOS MARTI BESONIAS	AV. WINSTON CHURCHILL ESQ. RAFAEL AUGUSTO SÁNCHEZ, ENS. PIANTINI SANTO DOMINGO	001-0201486-7	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
CARLOS JOSE MARTI GARDEN	AV. WINSTON CHURCHILL ESQ. RAFAEL AUGUSTO SÁNCHEZ, ENS. PIANTINI SANTO DOMINGO	001-1317878-4	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)

CANTIDAD SOCIOS: En el presente certificado figuran 3 de 3 socios.

CANTIDAD CUOTAS SOCIALES: 6,405,774.00

ÓRGANO DE GESTIÓN:

NOMBRE	CARGO	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
CARLOS JOSE MARTI GARDEN	Gerente	AV. WINSTON CHURCHILL ESQ. RAFAEL AUGUSTO SÁNCHEZ, ENS. PIANTINI SANTO DOMINGO	001-1317878-4	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
CARLOS MARTI BESONIAS	Gerente	AV. WINSTON CHURCHILL ESQ. RAFAEL AUGUSTO SÁNCHEZ, ENS. PIANTINI SANTO DOMINGO	001-0201486-7	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)

JOSE MARTI GARDEN	Gerente	AV. WINSTON CHURCHILL ESQ. RAFAEL AUGUSTO SÁNCHEZ, ENS. PIANINI SANTO DOMINGO	001-0201487-5	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
-------------------	---------	--	---------------	-------------------------	-----------

DURACIÓN ÓRGANO DE GESTIÓN: 6 AÑO(S)

ADMINISTRADORES/PERSONAS AUTORIZADAS A FIRMAR:

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
CARLOS JOSE MARTI GARDEN	AV. WINSTON CHURCHILL ESQ. RAFAEL AUGUSTO SÁNCHEZ, ENS. PIANINI SANTO DOMINGO	001-1317878-4	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
CARLOS MARTI BESONIAS	AV. WINSTON CHURCHILL ESQ. RAFAEL AUGUSTO SÁNCHEZ, ENS. PIANINI SANTO DOMINGO	001-0201486-7	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
JOSE MARTI GARDEN	AV. WINSTON CHURCHILL ESQ. RAFAEL AUGUSTO SÁNCHEZ, ENS. PIANINI SANTO DOMINGO	001-0201487-5	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)

Pg. 10

COMISARIO(S) DE CUENTAS (SI APLICA):

NO REPORTADO

ENTE REGULADO: NO REPORTADO

NO. RESOLUCIÓN: NO REPORTADO

TOTAL EMPLEADOS: NO REPORTADO

MASCULINOS: NO REPORTADO

FEMENINOS: NO REPORTADO

SUCURSALES/AGENCIAS/FILIALES: NO REPORTADO

NOMBRE(S) COMERCIAL(ES)

NOMBRE

NO. REGISTRO

NO REPORTADO

NO REPORTADO

REFERENCIAS COMERCIALES

REFERENCIAS BANCARIAS

NO REPORTADO

NO REPORTADO

COMENTARIO(S)

NO POSEE

ACTO(S) DE ALGUACIL(ES)

NO POSEE



ES RESPONSABILIDAD DEL USUARIO CONFIRMAR LA VERACIDAD Y LEGITIMIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO A TRAVÉS DE SU CÓDIGO DE VALIDACIÓN EN NUESTRA PÁGINA WEB: WWW.CAMARASANTODOMINGO.DO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY NO. 126-02 SOBRE COMERCIO ELECTRÓNICO, DOCUMENTOS Y FIRMAS DIGITALES.



Santiago Mejía Ortiz
Registrador Mercantil

*** No hay nada más debajo de esta línea ***

DECLARACION JURADA

Yo, **ALEXANDRA GARTNER**, dominicana, mayor de edad, residente en el Distrito Nacional, Santo Domingo, representante de la empresa Sunix Petroleum S.R.L., Y representante de la instalación existente "**Estacion de Servicios Sunix La Vega II (El Manguito)**" Declaro haber leído y acepto la Declaración de Impacto Ambiental y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental del proyecto "**Estacion de Servicios Sunix La Vega II (El Manguito)**". Reconozco que el alcance del proyecto, en cuanto a las actividades por fase y los impactos generados por su ejecución, se corresponde con lo especificado en el estudio ambiental. Me hago responsable de realizar las actividades o medidas de prevención, control, mitigación o compensación establecidas en el PMAA u otras acciones para mitigar o corregir impactos negativos no identificados, en el Permiso Ambiental y sus disposiciones, las regulaciones ambientales que apliquen.



ALEXANDRA GARTNER

Representante.

Cédula: 001-1830806-3



Rubén Gómez,

Consultor Ambiental.

Cédula: 001-0790674-5

Yo, *Dra. Candida R. Nuñez López* Abogado Notario Público de los Número del Distrito Nacional, matriculada en el Colegio de Notarios bajo el No. *3842*, **CERTIFICO Y DOY FE** que por mí comparecieron la declarante señores: **Alexandra Gartner y Rubén Gómez**, de generales que constan en el acto que antecede, quienes firmaron libremente el mismo, declarándose que esas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, de lo cual doy fe. En Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, hoy día veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021).



Cándida Rita Nuñez.
Notario Público





República Dominicana
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
RNC: 4-01-50625-4
AÑO DEL FOMENTO DE LA VIVIENDA
CERTIFICACIÓN

No. de Certificación: **C04358586706**

La Dirección General de Impuestos Internos, **CERTIFICA:** que en sus archivos se encuentra registrado el o la Contribuyente **SUNIX PETROLEUM S R L, 130192731, inscrito (a) en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC)** de esta Dirección General de Impuestos Internos, con la actividad económica conforme al Catálogo Internacional Industrial Unificado (CIU): **VENTA AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES PARA AUTOMOTORES.**

Se encuentra registrado bajo el **régimen ordinario de tributación para personas jurídicas.**

El domicilio social se encuentra registrado en la **CALLE PASEO DE LOS LOCUTORES, No. 53, APTO. 53, del Sector EVARISTO MORALES de la ciudad de DISTRITO NACIONAL**

NOTAS:

- La presente certificación tiene una vigencia de treinta (30) días a partir de la fecha y se emite a solicitud del o de la contribuyente o su representante.
- Esta certificación no constituye un juicio de valor sobre la veracidad de las declaraciones presentadas por el o la contribuyente, ni excluye cualquier proceso de verificación posterior.
- Este documento no requiere firma ni sello.

Dada en la OFICINA VIRTUAL, a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil dieciseis (2016).

	Código de firma: Z1C6-SALD-L2J1-4725-6029-5820 sha1: 9NdtERZFoO2UU2+o86uT2AWihw= DGII - OFICINA VIRTUAL DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
	 Z1C6-SALD-L2J1-4725-6029-5820

Verifique la legitimidad de la presente certificación en <http://www.dgii.gov.do/verifica> o llamando a los teléfonos 809-689-3444 y 1-809-200-6060.


CONTRATO : 3250532

Oficina.....: 2345- LA VEGA II
TITULAR DE PAGO.....: PETROLEUM S. A., SUNIX
FECHA EMISION.....: 03/06/2021
DIRECCION SUMINISTRO.....: AVDA PEDRO A. RIVERA S/N
Cuenta Contrato.....: Piso/Dpto: Loc: ARENOSO No.:
REF: BOMBA ISLA LAOD DE R Y N AUTO IMPORT
ACCESO:
RNC Cliente.....: 130192731
NOMBRE O RAZON SOCIAL: PETROLEUM S. A., SUNIX

No. Factura.....: 202105367651
Ref. Pago.....: 3250532273
SUMINISTRO No.....: 3250532
NCF: B0100968196
Factura con valor fiscal
Válida Hasta.....: 31/12/2022
NCF Modificado.....:
Ruta.....: 32
Itiner.....: 0002
Medidor.....: 76104548

DATOS TECNICOS DEL SUMINISTRO

Dirección entrega factura.....: PDTE. ANTONIO GUZMAN
No. de puerta.....: S/N
Nombre de la Finca.....: BOMBA ISLA
Referencia.....: PROXIMO AUTO SERV.HNOS RODRTGUEZ
Localidad / Barrio.....: LA HERRADURA 3
Municipio.....: SANTIAGO DE LOS CABALLERO
Provincia.....: SANTIAGO
CODIGO GEOGRAFICO.....: CL CC MZ SL

CIRCUITO:

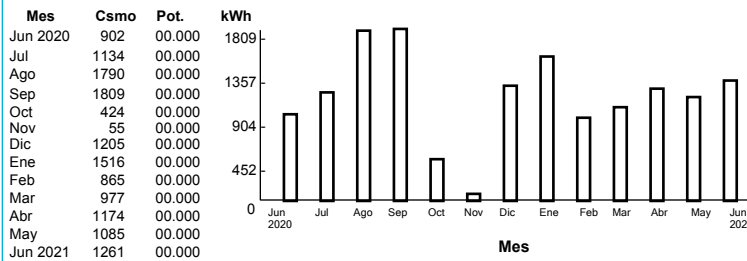
APOYO: CT: UTM:
Código Area.....:
Potencia.....: 39.052 KW
Voltaje.....: Baja 120/240 Doble Monofásica
TARIFA.....: BTS-2

TIPO DE LECTURA	NO DE CONTADOR	LECTURA ANTERIOR	LECTURA ACTUAL	MULTIPLIO	CONSUMO
-----------------	----------------	------------------	----------------	-----------	---------

DETALLE IMPORTES FACTURADOS

No. De Días Facturados : 04/05/2021 - 03/06/2021 = 30 días

Cargo Fijo	30 días, RD\$	137.67	RD\$	137.67
Energía	1261 kWh X RD\$	11.49	RD\$	14,488.89

HISTORICO DE CONSUMOS

FACTURADO MES JUN RD\$14,626.56
PAGUE ANTES DE 03/07/2021
NOTIFICACIONES

Si al momento de recibir esta factura usted ha realizado el pago pendiente, favor de no considerar el mismo.

FAVOR PAGAR ESTA FACTURA ANTES DE LA FECHA DE VENCIMIENTO. EVITE CARGO POR MORA Y RECONEXION. RECUERDE QUE CON UNA FACTURA VENCIDA SU SERVICIO ENTRA EN CORTE (Art. 95, Ley 125-01, modificada por la Ley 186-07).

ORIGINAL: CLIENTE

FACTURAS PENDIENTES AL 03/06/2021.....:0	
BALANCE PENDIENTE.....:	0
VALOR TOTAL A PAGAR...:	RD\$14,626.56

Fecha último Pago....
Monto Pagado..... RD\$0.00



* 3 2 5 0 5 3 2 2 7 3 1 1 0 0 0 0 0 0 0 1 4 6 2 6 . 5 6 *

27,175 46,186

NCF: B0100968196

Factura con valor fiscal