

CAPITULO 1: INTRODUCCION Y ASPECTOS GENERALES

INDICE DE CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN.....	2
1.1	OBJETIVOS.....	3
1.2	ALCANCES DEL ESTUDIO.....	4
1.3	PROCEDIMIENTO UTILIZADO	5
1.4	FUENTE DE DATOS	5
1.5	METODOLOGÍA.....	6

1 INTRODUCCIÓN

El proyecto Residencial San Isidro Towers de acuerdo a su promotor cumplirá con todas las facilidades requeridas por un proyecto inmobiliario de alta calidad. El proyecto contribuirá a potenciar la oferta en el mercado inmobiliario de Santo Domingo Este e impactará positivamente en la economía local.

La inversión será privada, con fondos del promotor y asociados del proyecto, con dicha inversión se promueve la construcción de apartamentos habitacionales y de inversión.

El entorno para el desarrollo del proyecto Residencial San Isidro Towers es adecuado ya que existe una necesidad, en esta parte de la ciudad, de facilidades de viviendas, principalmente por el crecimiento económico que está teniendo la zona.

Para ejecutar el proyecto Residencial San Isidro Towers (código 20179), se han iniciado los trámites administrativos que establece la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (**Ley 64-00**), para adquirir el Permiso Ambiental, de acuerdo con la magnitud de los efectos que pueda causar, cuya base se establece en una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), establecida en los Términos de Referencia propuestos por el Viceministerio de Gestión Ambiental.

Para realizar esta inversión se requieren de varios estudios por expertos en arquitectura, urbanismo, ingeniería, aspectos legales y permisología, entre otras áreas, los cuales ya fueron ejecutados. También se necesita la Declaración de Impacto Ambiental con la finalidad de obtener el Permiso Ambiental para la construcción y operación del proyecto. En el estudio ambiental se abordarán todos los temas relacionados con la interacción del proyecto y el medio ambiente, del cual se derivarán las recomendaciones oportunas y necesarias, para la ejecución y operación del mismo.

Este informe contiene los resultados obtenidos durante la ejecución de la Declaración de Impacto Ambiental, realizado para el proyecto Residencial San Isidro Towers. El cual se ha dividido en seis (6) capítulos:

Capítulo 1: Introducción y Aspectos Generales

En el que se presentan los antecedentes del proyecto y el esquema de la Declaración de Impacto Ambiental con los objetivos y alcances establecidos.

Capítulo 2: Descripción del Proyecto

Se detallan las acciones a ser ejecutadas durante las diferentes fases identificadas para el proyecto, las cuales han sido denominadas como construcción y operación, con el fin de establecer la influencia del emplazamiento de este proyecto sobre el medio Ambiente.

Capítulo 3: Descripción Ambiental

Contiene la caracterización ambiental del área de influencia del proyecto, haciendo énfasis en la descripción de las condiciones y características de los componentes físicos, naturales, uso de suelos, que pudieran ser impactados con su emplazamiento y operación. Esta información servirá de base para establecer los efectos ambientales potenciales a generar por el proyecto sobre el área estudiada.

Capítulo 4: Participación e Información Pública

Se refiere a los resultados de la vista pública realizadas en cumplimiento a los requerimientos de los términos de referencia de la declaración ambiental.

Capítulo 5: Identificación, Caracterización y Valoración de Impacto

Contiene los posibles impactos generados por el desarrollo de las actividades y procesos del proyecto sobre cada una de las variables ambientales señaladas en la Descripción Ambiental. Para ello se procede a identificar los impactos, caracterizarlos, valorarlos y finalmente se jerarquizan. De igual manera, se establecen las restricciones que el ambiente impone sobre el proyecto.

Capítulo 6: Programa de Manejo y Adecuación Ambiental

Contiene un conjunto de políticas, estrategias y procedimientos necesarios para controlar mitigar y/o compensar los impactos que según su evaluación han calificado como relevantes que se generen en cada una de las fases del proyecto. Se identifican los parámetros que requieren monitoreo, las tecnologías de manejo y adecuación, los subprogramas recomendados, presupuesto de las inversiones requeridas y su correspondiente cronograma de ejecución. Todo ello con base en la normativa ambiental vigente en el país. El PMAA se plasma en las fichas ambientales.

Anexos

Se presentan una serie de anexos, tales como planos del proyecto, relatoría de la vista pública y lista de participantes; diseño sanitario y otros documentos de apoyo al DIA.

1.1 OBJETIVOS

El objetivo general de este estudio es identificar, definir y evaluar los impactos o afectaciones que se pueden generar sobre los recursos naturales y el medio ambiente (físico, biótico, social y perceptual) por las distintas actividades del proyecto durante las fases de construcción y operación, a fin de establecer las medidas de prevención, mitigación, corrección y/o compensación correspondientes para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto y el cumplimiento de lo estipulado en la Ley 64-00.

De forma específica, este estudio tiene los siguientes objetivos:

- Analizar los componentes ambientales con el fin de dimensionar los efectos ambientales y proponer alternativas de solución.
- Dar participación al público de interés a través de una vista pública.
- Prever en forma oportuna los posibles efectos del proyecto sobre el ambiente y prevenirlos mediante un diseño efectivo de un Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.

1.2 ALCANCES DEL ESTUDIO

Esta Declaración de Impacto Ambiental (DIA) tiene los siguientes alcances:

- Descripción detallada, de todos los componentes del proyecto.
- Antecedentes, objetivos, justificación, alcances e importancia del proyecto.
- Elaboración del mapa de uso de suelo y localización georeferenciada del proyecto y todos sus componentes.
- Ubicación de todas las obras asociadas.
- Descripción de las instalaciones
- Equipos requeridos por actividad; insumos y servicios (agua, electricidad)
- Descripción de las fases identificadas del proyecto: pre construcción, construcción y operación.
- Vista pública.
- Identificación de las acciones y actividades contempladas en el desarrollo del proyecto, en todas sus fases, capaces de generar impactos ambientales.
- Actualización de la información y descripción del entorno socio-económico y físico-natural del área de influencia ambiental del proyecto.
- Selección o descarte de los efectos ambientales, según su incidencia en el entorno socio-ambiental del área de influencia directa, para su posterior evaluación y análisis ambiental.
- Jerarquización de los impactos en función de su magnitud e importancia.
- Formulación del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental, en donde se indican las acciones y medidas mitigadoras, preventivas, correctivas y compensatorias relacionadas con el nivel de implementación del proyecto, órganos responsables por su implementación y los costos asociados.

Para la ejecución del estudio se estableció un área de influencia (directa e indirecta). La directa corresponde al área donde se desarrollará la construcción del proyecto y la indirecta al área comprendida a 5000 metros medida desde el límite perimetral del solar.

1.3 PROCEDIMIENTO UTILIZADO

Para el desarrollo de este estudio se procedió a realizar reuniones de trabajo con los ejecutivos de la empresa Inmobiliaria (Inxivar) y los arquitectos y diseñadores del proyecto y de la empresa fiduciaria que administra el fideicomiso, a fin de coordinar el plan de trabajo y recibir las informaciones requeridas para la elaboración del estudio.

El coordinador del estudio realizó reuniones individuales con su personal y consultores externos a fin de entregar una copia de los TDR y discutir la metodología que se iba a seguir para la realización del estudio.

El estudio fue presentado al promotor con el fin de que sea revisado, principalmente en los capítulos de Descripción del Proyecto y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), con el objetivo de que conozcan las informaciones expuestas en el estudio y los compromisos que como promotor tendría que cumplir.

1.4 FUENTE DE DATOS

La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) es una herramienta útil para lograr un desarrollo sostenible, que asegure la inversión y proteja el medio ambiente. Esta DIA contiene la evaluación ambiental del área de influencia del proyecto, así como las recomendaciones y medidas mitigantes de los impactos ambientales identificados y evaluados como significativos.

En la elaboración de este informe, dado el carácter multidisciplinario de los temas, participó un equipo de expertos de reconocida capacidad en los componentes físicos, bióticos, técnicos, ambientales y socioeconómicos, para el diagnóstico ambiental, la identificación y evaluación de impactos y la identificación de medidas para la gestión ambiental.

Este documento se sustenta en los datos de varias campañas de recolección de información, las cuales se detallan a continuación.

Se realizó una primera campaña de recolección mediante la consulta de la bibliografía disponible y visita de campo por parte del equipo de la firma prestadora de servicios.

En esta visita el promotor entregó las informaciones disponibles de toda la conformación del proyecto a ejecutar, dentro de las cuales se destacan las siguientes:

- Memoria descriptiva del residencial.
- Memoria de cálculos del sistema hidrosanitario elaborados por SIHISA.
- Planos arquitectónicos del proyecto.
- Cartas de no objeciones.
- Documentos legales.

Se realizó una segunda campaña de recolección por observación directa en el campo por parte del equipo multidisciplinario de especialistas en evaluación ambiental.

Este procedimiento permitió levantar las informaciones teóricas y de campo necesarias dentro del marco del proyecto. La información levantada durante esta campaña se puede agrupar en las siguientes categorías:

Se realizó el levantamiento de campo del uso de suelos del proyecto incluyendo la parte biótica.

Los ingenieros civiles que trabajaron en la descripción del proyecto y en el análisis de impactos y PMAA, hicieron un viaje de reconocimiento al área del proyecto, a fin de visualizar algunas variables físicas y sociales.

Para la elaboración del estudio se realizó una vista pública.

1.5 METODOLOGÍA

El procedimiento general utilizado para realizar la evaluación del proyecto se fundamentó en herramientas como talleres multidisciplinarios, levantamientos de campo, consulta a bibliografía existente, listas de control, matrices y diagramas. Estas herramientas, unidas al conocimiento del área de estudio y de las actividades a ejecutar, permitieron la identificación de las fuentes de impacto y de los elementos sensibles del medio.

El método consiste esencialmente en:

- Describir los grandes componentes de los medios físico, biológico, humano y técnico, localizados en el área de influencia del proyecto.
- Interrelacionar los elementos significativos del proyecto y del medio con el objetivo de identificar los impactos potenciales.
- Identificados los impactos, proceder a calificarlos mediante los procedimientos declarados y probados, que permiten determinar la incidencia o importancia de cada uno.
- Proponer medidas de prevención y/o gestión para cada uno de los impactos identificados con importancia moderada, severa o crítica, con el fin de reducir los efectos del proyecto sobre el medio correspondiente.
- Las medidas del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental son presentadas en programas de actividades, los que a su vez están conformados por subprogramas, que incluyen los controles, seguimientos, responsables, costos, entre otros, con miras a garantizar la sustentabilidad ambiental del proyecto.