

RESUMEN EJECUTIVO

RESIDENCIAL LA CUMBRE ECOTURISTICO

Para poder obtener la licencia ambiental del proyecto **Residencial La Cumbre Ecoturístico, código 20367**, presentamos este Estudio de Impacto Ambiental cuyo alcance está definido de acuerdo a lo establecido en los Términos de Referencia elaborados por el Viceministerio de Gestión Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante comunicación DEIA-150-2022 del 19/01/2022. Este tipo de proyectos son clasificados de categoría “A” en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, donde sus impactos negativos pueden ser corregibles y mitigables, con prácticas apropiadas de construcción y operación. Este es un proyecto nuevo, que consiste en el desarrollo inmobiliario de un proyecto de Lotificación en un área de terreno de 304,909.29 m² para el desarrollo del proyecto que consistirá en la adecuación y preparación ciento sesenta y siete lotes (167), agrupados en 6 manzanas, con áreas que oscilan entre 1,000.00 m² y 1,500.00 m² para la venta al público en general con el fin de construir un proyecto habitacional. Contempla la venta de solares dotándolo de todos los servicios básicos. El proyecto más que brindar un servicio, ha de garantizar que se cumplan las normas y reglamentos establecidos por Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales – MIMARENA y las demás instituciones que reglamentan este tipo de instalaciones.

El propietario y promotor del proyecto es el Sr. Jalyl Pérez Dabas y va a desarrollarse en el sector La Cumbre, municipio Moca, provincia Espaillat.

Un proyecto de lotificación de solares y la futura construcción de viviendas conlleva a impactos sobre el medio físico natural y socioeconómico. Así como también la posibilidad de riesgo de incendios, por esto realizamos esta Estudio de Impacto ambiental donde se presenta un Plan de Manejo y Adecuación Ambiental con las medidas pertinentes para minimizar y corregir las alteraciones ambientales que sean adversas y potencializar las positivas.

El Objetivo General del Estudio de Impacto Ambiental es identificar, definir y evaluar los impactos y alteraciones que se pueden generar sobre el medio ambiente la construcción del proyecto y presentar un programa de manejo y adecuación ambiental que incluya un plan de contingencia, para prevenir, mitigar, corregir o compensar los efectos negativos causados por los impactos producidos por las actividades del proyecto en el medio ambiente y con el obtener el permiso ambiental al proyecto.

Costo del proyecto

El proyecto realizará una inversión total de RD\$ 9,575,000.05 (nueve millones quinientos setenta y cinco mil pesos dominicanos con 05/100). La preparación del terreno y la construcción de las calles, los servicios para la instalación sanitaria y eléctrica serán contratadas a profesionales y compañías del área competentes.

Ubicación del proyecto

El proyecto al norte de la ciudad de Moca, específicamente en el Caimito, Sector La Cumbre, Puesto Grande, Carretera Duarte tramo San Víctor-Jamao del Norte, está dentro del ámbito del inmueble identificado con matrícula # 1100024596 en el inmueble 3, del D.C. # 14 del municipio Moca, Provincia Espaillat. El citado terreno pertenece a las parcelas #1, #2, #131, #131 y # 132 todas del D.C. # 14. El proyecto se encuentra en la hoja topográfica denominada San Francisco Arriba Hoja 6074 I, serie E733, Edición 3 ICM (DMA), Escala 1:50,000.

El Área

El Clima del área del presente estudio es clasificado como subtropical La cantidad anual de precipitación en Moca es de 1889 mm. La temporada más mojada dura 7.1 meses, de 26 de abril a 30 de noviembre, con una probabilidad de más del 18 % de que cierto día será un día mojado. La temperatura media anual es 31°C. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 19 °C a 32 °C y rara vez baja a menos de 17 °C o sube a más de 34 °C. El período más húmedo del año dura 9.8 meses, del 24 de marzo al 19 de enero, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable por lo menos durante el 83 % del tiempo. La dirección del viento es al Este y velocidad de 10 km/h.

Las fuentes superficiales no están cercanas al proyecto y por lo tanto la zona donde se ubica el proyecto no está en un área de inundación. El patrón del drenaje se produce desde el norte hacia al sur. La formación acuífera pertenece al periodo cuaternario tipo Q_{tf}, terrazas fluviales. Son acuíferos continuos de extensión regional a regional limitada, libre y/o confinada. Formados por sedimentos clásticos consolidados. Permeabilidad generalmente alta a mediana. Calidad química de aguas buena. Son rocas de mediana Importancia hidrogeológica. La productividad del acuífero es mediana con capacidad específica entre 2 a 20 M³/H/M (2.5 a 25 GPM/pie) y caudales de 270 GPM para un abatimiento menor de 20 pies, pozos con profundidades de 200 pies. El nivel freático está a unos 130 pies según datos de pozos construidos en la zona. En nuestro proyecto la mayor proporción del área está cubierta por suelos de profundidad alta y suelos muy fértiles con capacidad productiva muy alta (tierra negra) La zona presenta clase agrológica tipo I, que son suelos cultivables, aptos para el riego, con topografía llana y sin factores limitantes de importancia; productividad alta con buen manejo. tienen muy pocas limitaciones que restrinjan su uso.

Durante este estudio de impacto fueron identificadas 21 familias distribuidas en 25 especies. La familia con población más abundante es la Musácea pero la familia con mayor número de especies fue la Fabaceae con 3 especies c/u. Hay solo una especie endémica: La palma real. La biodiversidad faunística inventariada en el estudio de línea base está conformada por 13 especies, distribuidas de la siguiente manera: 5 (cinco) especies pertenecientes al grupo de los Reptiles y 8 (ocho) especies pertenecientes al grupo de las aves.

Estudio de Impacto Ambiental

El estudio de Impacto Ambiental para lograr el permiso ambiental incluye los estudios hidrológicos, flora y fauna, geológicos, socioeconómicos, y la identificación y evaluación de los impactos ambientales identificados; además, se presenta el plan de manejo y adecuación ambiental que se aplicará para control y regulación de los impactos que se generan, así como el plan de contingencia para estar prevenidos y preparados ante cualquier emergencia.

Consulta Pública

Se realizaron dos vistas públicas, para cada una se informó y se invitó por escrito al Ministerio de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales MIMARENA la fecha, hora y lugar de realización de las vistas públicas del proyecto mediante carta fechada 21 abril 2022. La 1ra vista pública fue realizada el sitio de proyecto, jueves 19 Mayo 2022, comenzando a partir de las 11:30 am con una asistencia de 30 de los residentes del sector y los anfitriones. La 2da vista pública fue realizada el sitio de proyecto, en fecha viernes 27 Mayo 2022, comenzando a partir de las 11:00 am, con la asistencia de 29 personas incluyendo los anfitriones. Las vistas públicas se realizaron con el fin de darle a conocer a las habitantes de la zona todo lo relacionado al proyecto y su influencia sobre el medio ambiente. En cada una de las reuniones se explicó con gran detalle los objetivos, componentes y alcances del proyecto y del Estudio de impacto ambiental donde se les explico todo lo relacionado con el medio ambiente y las medidas correctoras a implementarse.

Organización del proyecto

El proyecto tendrá una empleomanía en su fase de construcción de 30 personas y con un horario de trabajo desde la 8:00 AM hasta la 6:00 PM de lunes a viernes y los sábados desde 8:00 AM a 5:00 PM.

Descripción del Proyecto

El proyecto Residencial La Cumbre Ecoturístico, se va desarrollar en una propiedad de 304,909.29 m² para el desarrollo ciento sesenta y siete lotes (167), agrupados en 6 manzanas, con áreas que oscilan entre 1,000.00 m² y 1,500.00 m², la cual consiste en lotes para la venta de diferente tamaño al público en general, los mismos estarán divididos en manzanas y estarán dotados de calles de accesos internos, contenes, áreas verdes sistema de energía eléctrica, sistema de agua potable, red de alcantarillado sanitario. Todos los lotes serán destinados exclusivamente a viviendas unifamiliares y en ningún caso podrá exceder de dos niveles.

El proyecto se dividirá en:

1.- Solares Individuales para Residencias, que oscilan desde 1,000.00 m² a 1500.00 Metros Cuadrados, ocupando un área equivalente al 82.75 % del total del proyecto, en los cuales se podrán desarrollar viviendas

2.- Lotes para Áreas Verdes, ocupando un área verde neta total 15,246 Metros Cuadrados ocupando un área equivalente al 5 % del total del proyecto, ubicadas en las manzanas A, B, C, E y F, en los cuales se desarrollarán zonas de recreo y ejercicio físico al aire libre.

3.- Área Institucional esta ocupa un 3.00 % para el área institucional que representa 9,147.00 m², estará en la manzana C

El proyecto contará con:

- Edificaciones con diseños clásicos y modernos (construidas por los adquirientes).
- Acceso a carretera Moca-San Víctor
- Parques, jardinerías y áreas recreativas.
- Acueducto de Agua potable
- Sistema Sanitario (Aguas Residuales).
- Vigilancia

El consumo estimado de agua a utilizarse durante las fases de construcción del proyecto es de 1 mt³/día. La producción de agua residual será mínima los volúmenes estimados de aguas residuales que se generarán durante la fase de construcción del proyecto se colocará dos casetas sanitarias portátiles. El proyecto tratará las aguas residuales en una PTAR tipo flujo ascendente filtro anaeróbico. No se espera consumo de energía durante el proceso de construcción. Será mínima la producción de residuos sólidos, la fuente principal es debido a los escombros generados durante la construcción. El bote de los escombros de la construcción se realizará mediante camiones volteos usando cubiertas de protección (lonas), que lo depositan finalmente como lugar elegido de disposición final.

Los camioneros responsables de los botes tienen sus cartas de rutas correspondientes aprobadas por el Ministerio de Medio Ambiente a través del Viceministerio de Suelos y Agua. Durante la construcción Los residuos domésticos serán mínimos (unos 15 kg/día) y se depositarán en zafacones y será trasladados al vertedero municipal.

Datos del Promotor y el proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO	Residencial La Cumbre Ecoturístico
CODIGO	20339
DIRECCION	El Caimito, Sector La Cumbre, Puesto Grande, Carretera Duarte tramo San Víctor-Jamao del Norte
REPRESENTANTE	Jalyl Antonio Perez Dabas
CEDULA	054-0092024-4
TELÉFONO	809-864-7696
DIRECCION	Villa Esmeralda, Moca, Prov. Espaillat
EMAIL	jalylperez@hotmail.com

Evaluación Ambiental

Se evaluaron de forma cualitativa y cuantitativa (usando el método Relevancia) impactos significativos identificados, determinando que el proyecto interviene el medio ambiente de forma moderada tanto en su fase de construcción como en la de operación. El proyecto genera impactos beneficiosos al medio socio económico. Los impactos potenciales más significativos a ser producidos por las actividades del proyecto en la fase de construcción son:

Actividades Fase Construcción	Potenciales impactos ambientales
Limpieza del terreno, desmonte y descapote	Corte de especies, cambios en el hábitat, fragmentación del ecosistema, movilidad de especies de fauna. Cambios paisaje.
Construcción y uso de campamento temporal	Contaminación del suelo por Desechos sólidos y líquidos.
Movimiento de tierra: Excavaciones, relleno y compactación	Pérdidas y contaminación de suelo. Producción Polvo. Cambios en paisaje. Cambios geomorfología suelo. Erosión y sedimentación.
Carga, transporte y descarga de materiales	Contaminación del aire. Generación de ruido y gases contaminantes desde maquinarias y vehículos.
Construcción de obras civiles	Contaminación del aire por generación de polvo, ruido Contaminación del suelo por vertido de los desechos sólidos. Cambios en el paisaje
Construcción áreas verdes y jardines	Contaminación del aire por generación de polvo, ruido Contaminación del suelo por vertido de los desechos sólidos. Cambios en el paisaje
Construcción Sistemas sanitario, pluvial y eléctrico	Cortes en el terreno. Producción Polvo y ruido
Construcción sistema vial	Cortes en el suelo, producción de polvo, afectación paisaje.
Uso de equipos	Contaminación del aire por emisión gases
Contratación de personal	Generación de empleo, aumento en actividad económica
Inversión de capital	Desarrollo social y turístico del sector
Transito equipos pesados	Riesgo de accidentes, generación gases y polvo

Plan de manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)

El PMAA cuyo costo total para el primer año que incluye la fase de construcción es RD\$ 1,510,000.00 (Un millón quinientos diez mil pesos). El PMAA está elaborado considerando los aspectos fundamentales como son el área donde ocurrirán los impactos, las actividades del proyecto que lo causa, los ejecutores del proyecto y las comunidades vecinas. El PMAA está estructurado para ser dirigido por un encargado de gestión ambiental. El plan de manejo y de adecuación ambiental se compone en su fase de construcción de 5 programas y 6 subprogramas. Se incluye el plan de contingencia dentro del PMAA como programa de contingencia.

Fase de Construcción		
Medio	Programas	Subprogramas
Físico	Control Atmosférico	Control de Ruidos, Polvo y Gases
	Conservación de suelos y acuífero	Manejo Aguas Residuales
		Manejo de Residuos sólidos y Oleosos
Socioeconómico	Programa de contingencia	Plan de Contingencia
	Mantenimiento de equipos	Mantenimiento de Equipos
	Educación Ambiental	Educación Ambiental

Cuadro # 36.- Programas del PMAA fase construcción

Conclusiones y recomendaciones

Las principales conclusiones del estudio de impacto ambiental son

- 1) Se determinaron los impactos ambientales que causarán la construcción del proyecto garantizándose con las medidas previstas un control efectivo de las condiciones ambientales durante la construcción de la misma.
- 2) Se determinó que el proyecto interviene en el medio ambiente físico de una forma moderada negativa, el medio perceptual de una manera adversa media y en el social económico el proyecto aportará beneficios al desarrollo económico al sector La Cumbre y al municipio de Moca.
- 3) El PMAA elaborado garantiza la continuidad de la ejecución de las actividades de prevención, mitigación y corrección de los impactos durante las fases del proyecto

mediante el establecimiento de controles, responsabilidades, entrenamientos e informes a ser presentados periódicamente a Ministerio de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana.

Las principales recomendaciones son:

- La empresa debe contratar un técnico ambientalista especialista que coordine y ejecute el PMAA y el sistema de gestión ambiental.
- Aplicar los programas y subprogramas de seguimientos ambientales según lo establecido el Programa de Manejo de Adecuación Ambiental en el plan de manejo ambiental, el cual forma parte del presente Estudio de Impacto Ambiental la cual permitirá que la fase de construcción del proyecto se realice en armonía con la conservación del ambiente, la salud y seguridad del personal de la obra y la población.
- Se recomienda aplicar las medidas de prevención, compensación, mitigación y control, que permitirán reducir sustancialmente la condición que hace viable la construcción del proyecto.
- Aplicar el Programa de Seguridad e Higiene Ocupacional (PSHO) y las medidas de seguridad necesarias para la protección del personal y los equipos, así como las medidas de seguridad durante la fase de construcción.
- Disponer de un gestor autorizado para el manejo de los escombros, los residuos oleosos y peligrosos generados en la construcción del proyecto
- Presentar los informes de Continuidad Ambiental (ICAs) periódicamente al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana.
- Debe cumplirse con el plan de contingencia estableciendo planes y procedimientos de emergencia ambientales para asegurar la existencia de una repuesta adecuada ante incidentes inesperados o accidentes.
- Mantener una comunicación continua con las autoridades ambientales a fin de que en conjunto se lleve a cabo, los planes y programas que están incluidos en este Estudio de Impacto Ambiental.