

RESUMEN EJECUTIVO VENECIA RESIDENCE

Para poder obtener la licencia ambiental del proyecto **Venecia Residence, código 20369**, 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-0202-2022 del 27/01/2022. 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, con el que se pretende el desarrollo inmobiliario de un proyecto de lotificación en un área de terreno de 103,809.73 metros cuadrados (m²) de los cuales serán destinados 77,000 m² para el desarrollo del proyecto que consistirá en la adecuación y preparación de ciento sesenta y seis solares (166) para la venta a la población 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 Guazuma, municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte.

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\$ 7, 835,000.00 (Siete millones ochocientos treinta y cinco mil pesos dominicanos). La preparación del terreno y la construcción de las calles, aceras y contenes, los servicios para las instalaciones sanitaria y eléctrica serán contratadas a profesionales y compañías del área competentes.

Ubicación del proyecto

El proyecto Venecia Residences estará ubicado en la parte norte de San Francisco de Macoris específicamente en la carretera La Cuaba, sector Las Guazumas, sección Los Castillo, municipio San Francisco de Macoris, Provincia Duarte. Los terrenos dedicados para el desarrollo del proyecto corresponden a las parcelas de designaciones catastrales No. 317306693789, 317307515297 y 317306769440 municipio de San Francisco de Macoris. Se localiza la hoja topográfica denominada Pimentel Hoja 6173 I, serie E733, Edición 3 ICM (DMA), Escala 1:50,000. Es fácil el acceso al proyecto, el mismo sería por la parte sur, por donde está la carretera La Cuaba.

El Área

El Clima del área del presente estudio es una particularidad del clima de la región norte del país y a su vez del clima del país; un clima cálido y generalmente clasificado como subtropical. Los datos se obtuvieron de la estación climatología San Francisco de Macorís y la estación de ONAMET en San Fco. Macorís. Lluvia un promedio de 152 días al año. La zona presenta una precipitación promedio anual de 1451 mm. La temperatura de la región varía según la localización, con valores promedios anuales es 25.3°C. La temperatura máxima media mensual es 32.2 °C registrada en el mes de septiembre y la mínima media mensual de 17.5 °C en febrero.

El río Jaya es la fuente superficial más cercana al proyecto, su cauce posee una longitud 99 Km, la cuenca del Río Jaya tiene un área de 1980 Km². Aforos realizados indican que el caudal promedio del Jaya es de 3.99 m³/seg con velocidad promedio de 0.83 m/seg. Sobre la hidrogeología 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 80 pies según datos de pozos construidos en la zona. la vulnerabilidad del acuífero es baja.

En nuestro proyecto los suelos tienen una profundidad variable entre 15 a 40 cms., existiendo suelos muy superficiales. La mayor proporción del área está cubierta por suelos de profundidad baja. Así mismo, la textura presenta condiciones variables, siendo importante señalar que en el área que el tipo de suelo predominante es la marga y una capa delgada suelo orgánico delgada, no se encuentran suelos muy arcillosos, más bien predominan de textura media. La zona presenta tipos de suelos que presentan clase agrológica desde la III a VI. La asociación del suelo es la denominada Moca-Guiza. En el sitio aflora un estrato de roca caliza con una meteorización mecánica de colores amarillo y algunas partes algo rojizo. Durante este estudio de impacto fueron identificadas 13 familias distribuidas en 21 especies.

Las familias predominantes o con mayor número de especies fueron: Palmaceae y Mimosaceae con 3 especies c/u. La biodiversidad faunística está conformada por 13 especies, 5 (cinco) especies pertenecientes al grupo de los Reptiles y 8 (ocho) especies de las aves. La unidad del paisaje es agradable.

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, en fecha lunes 16 mayo 2022 comenzando a partir de las 10:45 am con una asistencia de 58 de los residentes del sector y los anfitriones. La 2da vista pública fue realizada el sitio de proyecto, en fecha martes 24 mayo 2022 comenzando a partir de las 10:15 am, con la asistencia de 20 personas. 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 40 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 Venecia Residence, se va desarrollar en una propiedad de 103,809.73 Metros Cuadrados de los cuales se lotificarán 77,000.00 m² la cual consiste en lotes de solares 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.

El proyecto contará de 116 lotes agrupados en 12 manzanas y será desarrollado en una extensión de 103,809.73 m², de los cuales serán utilizados aproximadamente el 63.63 % de la totalidad será para los solares. Todos los lotes serán destinados exclusivamente a viviendas unifamiliares y en ningún caso podrá exceder de dos niveles, salvo en las manzanas A y B y en el área reservada que podrá ser hasta 4 niveles. No se permitirán edificaciones industriales, ni granjas, ni talleres o cualquier uso diferente a residencial, salvo por autorización por escrito de los urbanizadores.

El proyecto se dividirá en:

1.- Solares Individuales para Residencias, que van desde 250 m² hasta 1,000 Metros Cuadrados, ocupando un área equivalente al 63.63% del total del proyecto, en los cuales se podrán desarrollar viviendas

2.- Lotes para Áreas Verdes, ocupando un área verde neta total de más 8,304.98 Metros Cuadrados ocupando un área equivalente al 8% del total del proyecto, en los cuales se desarrollarán zonas de recreo y ejercicio físico al aire libre.

3.- Área Institucional y área reservada, esta ocupa un 2.12 % para el área institucional que representa 2,202.99 m², para soluciones de sistema pluvial, sanitario y alcantarillado y un área reservada para uso futuro de 10,809.73 m² que es el 10.41 % del área destinada para el proyecto.

El proyecto contará con:

- Edificaciones con diseños clásicos y modernos (construidas por los adquirientes).
- Vías asfaltadas y acceso a carretera La Caoba
- Parques, áreas verdes y equipamientos comunitarios de primera.
- Sistema eléctrico exterior
- Sistema de Agua potable y drenaje pluvial
- 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. Los residuos domésticos serán mínimos (unos 20 kg/día) y se depositarán en zafacones y será trasladados al vertedero municipal.

Datos del Promotor y el proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO	Venecia Residence
CODIGO	20369
DIRECCION	Carretera La Cuaba, sector Las Guazumas, sección Los Castillo, municipio San Francisco de Macoris, Provincia Duarte
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	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 calles, aceras y contenes	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 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\$ 1,985,000.00 (Un millón novecientos ochenta y cinco 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 6 programas y 7 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 Rio Jaya	Conservación Rio Jaya
	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 Las Guazumas y al municipio de San Francisco de Macoris.

- 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.