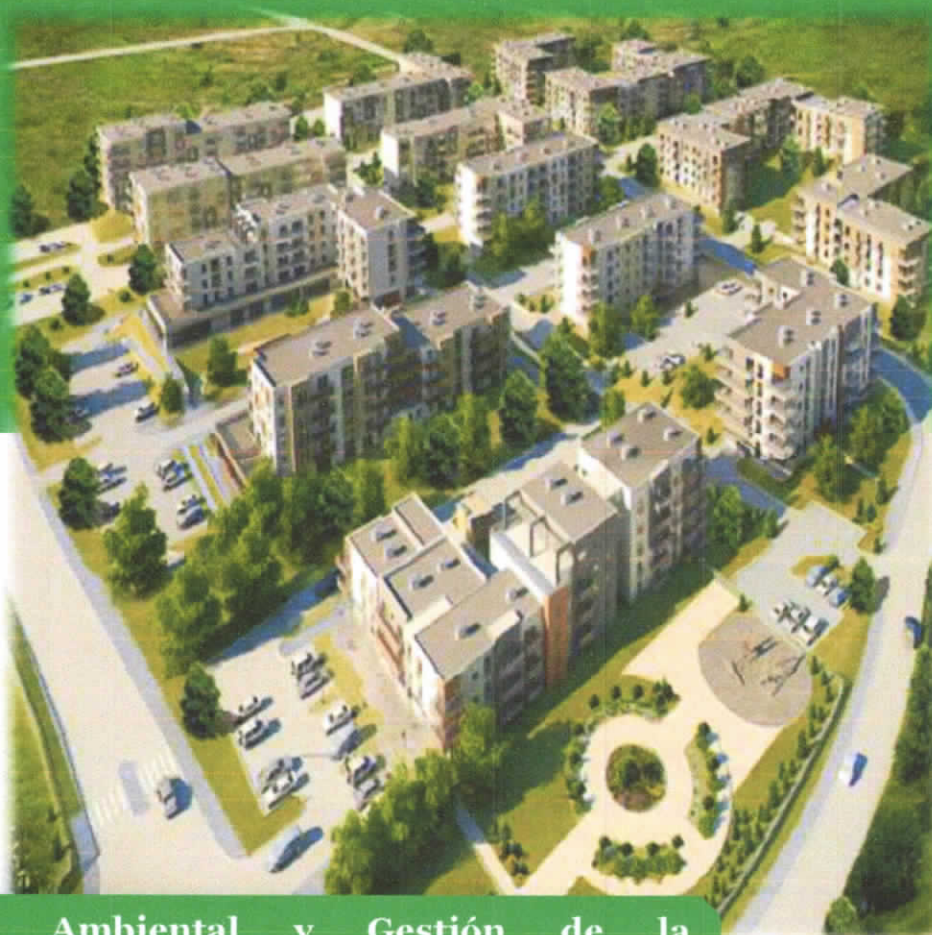


Servicio de Asesoría y Consultoría Técnico Ambiental
Proyecto Residencial Doña Carmen (Código 21045)



**Propuesta Ambiental y Gestión de la
Autorización Ambiental**

Elaborado por

J&J ConsultingSAS

Julio 2022



Santo Domingo, Rep. Dom.
08 de julio del 2022

Señores

López Vanderhost Pérez Real Estate Investment, SRL
Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana

Distinguida Licda. Melisa González/ **Enc. Tramitaciones LVP**

Cortésmente nos dirigimos a ustedes con la finalidad de saludarles, y a la vez remitirles una propuesta ambiental, con la finalidad de brindarles el servicio de asesoría y consultoría técnico ambiental, para la obtención de la autorización ambiental correspondiente para la construcción de operación del Proyecto **Residencial Doña Carmen (Código 21045)**, el cual consiste en la construcción de un proyecto habitacional de 19 edificios de cinco (5) niveles, con un total de 576 unidades de apartamentos.

Esta propuesta tendrá como alcance todos los requisitos establecidos en el reglamento de autorizaciones ambientales emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

J&J ConsultingSAS, SRL es una empresa con experiencia en el área de consultorías ambiental y sanitarias, contamos con una amplia experiencia en estudios ambientales industriales, turísticos, mineros, inmobiliarios y generación de energía, tanto a nivel convencional, como de proyectos de energías alternativas, entre otros.

Saludos cordiales

J&J ConsultingSAS
Servicios Ambientales, Sanitarios
y Construcción de Obras Civiles
Registro Ambiental No. F-17198

I. Introducción

La empresa **J&J ConsultingSAS, S.R.L.**, se dedica a brindar servicios ambientales y sanitarios, realizar evaluaciones ambientales en general, gestionar todo tipo de autorizaciones ambientales, realizar informes de cumplimiento ambiental, estudios de impacto ambiental, declaración de impacto ambiental, al igual que caracterizaciones ambientales, manejo de aguas residuales y residuos sólidos en general.

II. Objetivo de la propuesta

Proveer los servicios de asesoría y consultoría técnico ambiental para obtención de la autorización ambiental correspondiente para la construcción del proyecto.

2.1 Alcance de la propuesta

El alcance de la propuesta consiste en lo especificado a continuación:

- a) Acompañamiento a las visitas en el área del proyecto a ser realizadas por el Ministerio de Medio Ambiente.
- b) Realizar el estudio de impacto ambiental del proyecto, el cual incluirá:
 - Evaluación de los impactos significativos que podría producir el proyecto sobre los factores ambientales del área de influencia directa e indirecta y los riesgos a daños al proyecto mismo.
 - Descripción de las actividades y los procesos del proyecto, particularmente se enfatizarán en aquellas acciones que inciden en la calidad ambiental y/o se relacionen con los parámetros de cumplimiento de las normas ambientales.
 - Descripción de los factores ambientales, las características y las interrelaciones ambientales del área de influencia directa e indirecta que puedan ser impactadas por las actividades del proyecto; identificar los probables o potenciales impactos socioeconómicos sobre las comunidades del área de influencia directa e indirecta, incluyendo afectación a la salud y sobre el valor de los bienes, en especial los habitantes más cercanos.
 - Identificación y descripción de los peligros ambientales, que pudieran afectar al proyecto e identificar y valorar los impactos ambientales significativos a partir de la influencia de los procesos o aspectos del proyecto sobre los factores ambientales
 - Elaboración del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) del proyecto. Este contendrá las medidas para evitar, mitigar o compensar cada uno de los impactos ambientales significativos que fueron determinados en el estudio, los costos específicos de cada medida.

- Identificación de las medidas pertinentes para evitar, reducir, mitigar o compensar los impactos ambientales significativos, indicar y justificar las medidas de compensación por daños a la comunidad del área de influencia directa e indirecta. Identificar y establecer las medidas pertinentes para reducción de la vulnerabilidad a los peligros ambientales a que está expuesto el proyecto en su área de influencia considerando la adaptación al cambio climático.
- c) Dar seguimiento al proceso de obtención de la Autorización Ambiental en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

III. Experiencia en el área ambiental

En el área ambiental contamos con experiencia en sistemas de gestión y evaluaciones ambientales, contamos con una amplia experiencia en estudios ambientales industriales, turísticos, mineros, inmobiliarios, generación de energía, tanto a nivel convencional, como de proyectos de energías alternativas, entre otros.

J&J ConsultingSAS, S.R.L. es una empresa dedicada a la consultoría ambiental, sanitaria y construcción de obras civiles. Nuestro RNC es 1-31-50075-7.

Nuestras oficinas están ubicadas en la Calle Bartolomé Olegario Pérez No. 60, Átala, Santo Domingo, Rep. Dom. Nuestro personal técnico se encuentra registrado en el listado de prestadores de servicios ambientales del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Miembros

Red Nacional de Producción más Limpia y Sostenible de República Dominicana



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Ministerio de Salud Pública



Ministerio de Trabajo



IV. Metodología y plan de trabajo

La metodología y plan de trabajo propuesta para realizar el estudio ambiental del proyecto, fue realizada de acuerdo a los especificado en disposiciones generales establecidas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos.

4.1 Metodología de trabajo

El plan de trabajo ha sido elaborado por varias etapas, las cuales se muestran a continuación.

Etapas No.1: Análisis de la descripción de los procesos que se llevarán a cabo, así como de las instalaciones a ser construidas a partir de la experiencia del equipo multidisciplinario en la realización de los estudios ambientales, planos, imágenes y fotografía aéreas, entre otros puntos.

Etapas No.2: Reuniones de trabajo de los especialistas del equipo multidisciplinario para precisar la información necesaria a desarrollar en el capítulo de Descripción del Proyecto y los plazos a partir de los cuales serán entregados los documentos complementarios.

Etapas No.3: Revisión de la documentación disponible: información estadística (datos meteorológicos, geológicos, geomorfológicos, ecológicos y socioeconómicos), investigaciones precedentes realizadas en la región, también serán consultados e interpretados mapas, imágenes y fotografías aéreas.

Etapas No.4: Presentación de las vistas públicas por nuestro cientista social a los moradores de la zona y a las personalidades de la provincia del proyecto. (En caso de ser requerida una consulta pública por parte del Ministerio de Medio Ambiente, en los Términos de Referencias a emitir).

Etapas No. 5: Trabajo de campo para realizar el levantamiento y diagnóstico de los elementos del medio ambiente (físico, biológico y socioeconómico), cuantificación de los niveles de contaminación del aire y agua de la zona de influencia del proyecto.

Etapas No.6: Reunión del equipo Multidisciplinario de trabajo para identificar y evaluar los impactos ambientales que provocará el proyecto, definir los programas y subprogramas del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.

Etapas No. 7: Reunión del equipo multidisciplinario para determinar el cumplimiento del alcance propuesto en los términos de referencia emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Etapas No. 8: Elaboración del informe del Estudio Ambiental final.

Etapas No. 10: Revisión, edición y entrega en formato según establecen los TdR

4.2 Metodología de identificación y valoración de los impactos ambientales

Como una evaluación de impacto ambiental es realizada con la finalidad en predecir, identificar, valorar y considerar medidas preventivas o corregir las consecuencias de los efectos ambientales que determinadas acciones pueden causar sobre la calidad de vida del hombre y su entorno.

La identificación de los componentes y elementos del medio ambiente susceptibles a recibir impactos se dividirá según su naturaleza en: físicos, biótico, perceptual y socioeconómicos. Para la identificación y evaluación de los impactos ambientales el equipo de trabajo utilizará las técnicas de escenarios comparados, matrices y listas de chequeo.

4.3 Metodología para la elaboración del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental

El Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) será realizado con el objetivo de prevenir, mitigar y compensar los impactos negativos que afecten el medio ambiente durante la fase de construcción y operación del proyecto. Este se llevará a cabo a partir de la descripción de las acciones a ser ejecutadas para la fase de construcción y operación, la caracterización del medio físico, biológico y socioeconómico y la identificación y valoración de los impactos ambientales.

Los programas estarán divididos en subprogramas y éstos estarán estructurados en: nombre del subprograma, introducción, objetivo, justificación, alcance, impacto a producir, lugar o punto del impacto, elementos a proteger, población objetivo a proteger, instrucciones a seguir, personal requerido, apoyo logístico, responsable de ejecución y monitoreo.

Con el objetivo de tener una idea general del costo del PMAA (medidas para la corrección de los impactos identificados, el plan de contingencias y el plan de seguimiento y control) se elaborará una matriz donde se resumen los programas y subprogramas con sus correspondientes costos para ser ejecutados.

4.4 Consulta pública

La parte técnica será ejecutada por la empresa J&J ConsultingSAS.

V. Documentación requerida

- Copia de la cédula de identidad y electoral o de pasaporte (si es extranjero), del promotor y representante.
- Copia del Registro Nacional de Contribuyente (RNC), para razón social.
- Copia del Registro Mercantil.
- Copia del título de propiedad. Cuando el (los) título (s) de propiedad no estén a nombre del promotor, adicional al título, se deberá anexar el contrato de compra y venta o arrendamiento, entre el propietario y el promotor del proyecto, notariado y legalizado por la Procuraduría General de la República Dominicana, que relacione el promotor y los documentos depositados. Para proyectos gubernamentales presentar decreto de utilidad pública.
- Copia del Plano o Mensura Catastral, sellado y/o certificado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.
- Carta de No Objeción de uso de suelo del Ayuntamiento correspondiente (obligatorio original).
- Resumen ejecutivo de la memoria descriptiva del proyecto, obra o actividad y sus componentes, según la naturaleza del mismo: tipo de infraestructura, cantidad y fuentes de servicios generales (agua, energía eléctrica, residuos sólidos, etc.), descripción detallada del sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Plano de conjunto y una planta dimensionada a escala legible, tamaño 11 x 17. En caso de contemplar Planta Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) anexar planos.
- Anexar el análisis de presupuesto proyectado.

VI. Propuesta Económica

El costo para el servicio de asesoría y consultoría técnico ambiental, para la obtención de la autorización ambiental correspondiente para la construcción del proyecto, es el especificado a continuación.

Concepto	Monto (US\$)
Costo servicio de asesoría y consultoría técnico ambiental, para la obtención de la autorización ambiental correspondiente para la construcción del proyecto.	US\$ 6,700.00+ ITBIS*
Total	US\$ 6,700.00+ ITBIS

Nota.:

* Este costo no incluye el pago de impuestos al Ministerio de Medio Ambiente, los cuales son: pago del expediente, permiso ambiental, pago de publicación, entre otros especificados por el Ministerio de Medio Ambiente.

VII. Forma de pago

Estudio ambiental

Porcentaje (%)	Concepto	Monto (RD\$)
50%	Al inicio de la gestión	
35%	Contra entrega estudio ambiental	
15%	Entrega Autorizaciones	

11/07/2022