

**TÉRMINOS DE REFERENCIA  
PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
PARA PROYECTOS DE LOTIFICACION**

**“ALTOS DE BERGANTÍN” CÓDIGO 21852**

**Presentación y lógica de los TdR**

Estos Términos de Referencia (TdR) tienen como objetivo principal la especificación del estudio de impacto ambiental a realizarse en proyectos de **lotificación y sus obras complementarias**, a los fines de tramitar la Autorización Ambiental correspondiente.

Estos TdR forman parte del proceso de evaluación de impacto ambiental. El documento ambiental resultante y las informaciones del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales servirán de base para la tramitación de la autorización ambiental y determinar su viabilidad ambiental. La emisión de estos TdR de ninguna manera significa preaprobación del proyecto.

El fin de la evaluación de impacto ambiental es prever, prevenir y mitigar los impactos negativos provocados por el proyecto y al mismo tiempo proponer acciones que contribuyan a alcanzar el desarrollo sostenible y la adaptación al cambio climático. Todo ello en cumplimiento de las disposiciones establecidas por la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales Ley 64-00 y los reglamentos ambientales pertinentes, en especial el Reglamento de Autorizaciones Ambientales.

El promotor es responsable de que los componentes de estos TdR sean abordados **sin exclusión alguna** por el prestador (a) o firma prestadora de servicios que lleve a cabo el estudio.

**I. Datos generales del proyecto**

El señor **José Natalio Redondo Galán**, promotor del proyecto, ha solicitado al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales la autorización ambiental para construcción y operación del proyecto **“Altos de Bergantín”**.

Según la información presentada por el promotor, el proyecto consiste en siete (07) lotes subdivididos en 241 solares que oscilarán entre 600 y 1,800 m<sup>2</sup> en una extensión superficial de terreno de 533,829.66 m<sup>2</sup>, con un área de solar de 242,370 m<sup>2</sup> para construcción de villas unifamiliares, comercios y otras edificaciones. Este contará con vías de acceso, garitas, área de recreación, área verde y los servicios correspondientes.

La lotificación contará con calles internas asfaltadas, aceras y contenes, y todas las facilidades para este tipo de proyecto tales como: sistema de agua potable, sistema de aguas residuales doméstica, sistema para el suministro de energía eléctrica, sistema para el manejo y disposición de residuos sólidos, áreas verdes y jardines frontales, verja perimetral de seguridad, entre otros.

El proyecto está ubicado en la carretera Puerto Plata-Montellano, Villa Montellano, sección Muñoz, provincia Puerto Plata, dentro del ámbito del inmueble identificado con el Distrito Catastral 312873831514, 31288382391, Matrículas 4000266852, 3000731076 con una superficie total de 598,379.66 m<sup>2</sup>, específicamente en las coordenadas UTM: