
RESUMEN EJECUTIVO

Resumen ejecutivo

El presente documento constituye La Declaración de Impacto Ambiental del proyecto Dream House Fase 10 y 11, de acuerdo con los Términos de Referencia, Código No. 20756, de fecha 1 de agosto de 2022, emitidos por el Viceministerio de Gestión Ambiental con el objetivo de cumplir con lo establecido por la Ley 64-00, a fines de tramitar su Autorización Ambiental.

Esta Declaración de Impacto Ambiental (DIA) fue elaborada a solicitud de la empresa Operadora 3219, S.R.L., RNC: 1-32-34736-6, representada por el Sr. Eric Sandmael, pasaporte No. 31503927.

Sus oficinas administrativas se encuentran localizadas dentro del complejo residencial Casa Linda, en la carretera El Choco, distrito municipal Cabarete, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata. Teléfonos: (809) 571-9785 y (809) 571-1190.

La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) fue estructurada en capítulos, que se listan a continuación:

- I. Descripción del proyecto.
- II. Descripción del medio físico natural y socioeconómico.
- III. Participación e información pública.
- IV. Marco jurídico y legal.
- V. Identificación, caracterización y valoración de impactos.
- VI. Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).
- VII. Bibliografía.
- VIII. Anexos.

A continuación, se presenta un resumen con la información básica del proyecto.

El proyecto Dream House Fase 10 y 11 se ubicará en la carretera Sosúa-El Choco, distrito municipal Cabarete, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, República Dominicana (Figura 1). El proyecto ocupará la parcela identificada con la designación catastral No. 406473577627 y con la matrícula No. 3000182042.

El proyecto Dream House Fase 10 y 11 es un complejo de tipo habitacional-urbanístico que constará de villas unifamiliares, Casa Club, plazas comerciales, gimnasio, área infantil, áreas verdes y de estacionamiento.

La empresa inmobiliaria desarrolladora del proyecto ofrece flexibilidad de diseño y opciones de actualización únicas que le permitirá a los futuros residentes personalizar sus villas según sus especificaciones; ya sea que elija construir a partir de uno de los planos de planta existentes o desee crear su propia obra maestra desde cero.

Figura 1. Localización del proyecto Dream House Fase 10 y 11.



El proyecto tendrá calles asfaltadas, aceras, contenes y toda la infraestructura de servicios básicos necesaria incluyendo redes de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, planta de tratamiento de aguas residuales, servicio de recogida de residuos, entre otras. El proyecto será desarrollado en cuatro años, los primeros de los cuales contemplan la construcción de viviendas unifamiliares con la infraestructura de servicios asociada. En los últimos meses, se prevé la construcción de las áreas administrativas, comerciales, recreativas, entre otras. En la Tabla 1 se presenta un resumen de las características del proyecto a construir.

Tabla 1. Características del proyecto a construir.

Característica		Especificaciones
Área de terreno		89,050.33 m ²
Área de construcción		89,070.33 m ² , aproximadamente
Áreas verdes		6,482.86 m ²
Cantidad de villas	Fase 10	36 lotes
	Fase 11	48 lotes
	Total	84 villas
Altura máxima de edificios		2 niveles
Cantidad de empleos a generar		340 en fase de construcción y 20 en fase de operación, sin incluir los empleos indirectos
Inversión total de construcción del proyecto		RD\$ 666,885,672.00
Duración de la construcción		4 años, (42 meses, aproximadamente)

En la Tabla 2 se presentan las empresas que prestarán los servicios básicos al proyecto y la cantidad de recursos que se demandarán para las fases de construcción y operación del mismo.

Tabla 2. Características del proyecto.

Servicios/ infraestructura y datos básicos del proyecto	Fase de construcción	Empresa o prestadora del servicio	Fase de operación	Empresa o prestadora del servicio
Consumo de agua potable por día.	8 m ³ /día	Camiones cisterna.	100.224 m ³ /día	Campo de pozos propios.
Consumo de energía eléctrica por día.	--	Empresa Distribuidora de Electricidad del Norte (EDENORTE). y Generadores eléctricos móviles.	--	Empresa Distribuidora de Electricidad del Norte (EDENORTE).
Generación de residuales líquidos por día.	5.6 m ³ /día	Empresas acreditadas para el alquiler de baños portátiles.	84.672 m ³ /día	Planta de tratamiento de aguas residuales propia.
Generación de residuos sólidos por día.	33.3 kg/día	Camiones del proyecto los trasladarán al vertedero municipal.	581.64 kg/día	Ayuntamiento Municipal de Sosúa.

En la Tabla 3 se presenta la relación de las acciones identificadas para el proyecto Dream House Fase 10 y 11 en las fases de construcción y operación.

Tabla 3. Acciones para las fases de construcción y operación.

Acciones fase de construcción	
Acondicionamiento del terreno.	<ul style="list-style-type: none"> • Desbroce de la capa vegetal del área de construcción y descapote del terreno de residuos de vegetación. • Recogida y transporte de escombros. • Topografía para el replanteo de las obras del proyecto. • Movimientos de tierra.
Instalación de facilidades temporales y suministro de servicios básicos para la fase de construcción.	<ul style="list-style-type: none"> • Furgones de oficinas. • Almacenes para materiales de construcción. • Estacionamientos para equipos y vehículos. • Abastecimiento y almacenamiento de agua potable. • Generación y manejo de residuales líquidos de las facilidades temporales. • Suministro y consumo de energía eléctrica. • Consumo y manejo de combustibles • Generación y recogida de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos. • Transporte de materiales de construcción y otros insumos.

Continuación Tabla 3. Acciones para las fases de construcción y operación.

Acciones fase de construcción	
Construcción de las edificaciones.	<ul style="list-style-type: none"> • Villas. • Casa Club. • Plazas comerciales. • Gimnasio • Área infantil. • Entrada principal y garita.
Construcción de piscinas	<ul style="list-style-type: none"> • Piscina de adultos y piscina de niños.
Construcción de infraestructura de servicios del proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> • Viales y estacionamientos. • Instalación del sistema eléctrico y postes. • Instalación de tuberías del sistema de abastecimiento de agua potable y acometidas. • Instalación de tuberías del sistema de drenaje sanitario y construcción de planta de tratamiento de residuales líquidos. • Instalación de tuberías del sistema de drenaje pluvial. • Establecimiento de sistema de manejo de residuos sólidos. • Instalación de sistema de abastecimiento de combustible. • Instalación de sistema de telefonía y datos.
Creación de áreas verdes y jardines.	<ul style="list-style-type: none"> • Siembra de plantas.
Cierre de las facilidades temporales.	<ul style="list-style-type: none"> • Retirada de furgones y baños portátiles. • Desmantelamiento de almacenes de materiales. • Limpieza.
Contratación fuerza de trabajo temporal.	<ul style="list-style-type: none"> • Creación de empleos.
Acciones fase de operación	
Edificaciones.	<ul style="list-style-type: none"> • Operación y mantenimiento.
Infraestructura de servicios.	<ul style="list-style-type: none"> • Operación y mantenimiento.
Áreas verdes y jardines.	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento.
Vectores.	<ul style="list-style-type: none"> • Control.
Agua potable.	<ul style="list-style-type: none"> • Consumo.
Residuales líquidos.	<ul style="list-style-type: none"> • Generación y tratamiento.
Energía eléctrica.	<ul style="list-style-type: none"> • Consumo.
Combustibles	<ul style="list-style-type: none"> • Manejo y consumo.
Residuos sólidos.	<ul style="list-style-type: none"> • Generación y manejo.
Creación de empleos	<ul style="list-style-type: none"> • Contratación de fuerza de trabajo permanente.

Las características naturales de la parcela donde se construirá el proyecto Dream House Fase 10 y 11 se muestran en la Foto 1.



Foto 1. Vistas de los terrenos del proyecto (tomada en agosto de 2022).

De acuerdo con lo solicitado para la descripción de los aspectos de la línea base ambiental y socioeconómica del área donde se desarrollará el proyecto se caracterizó:

Clima: Los factores determinantes del clima en el entorno del proyecto son los mismos que afectan a la costa norte de toda la República Dominicana. En cuanto al régimen de temperatura del aire en la zona del proyecto, es el típico de zonas costeras de la región tropical con valores medios de temperatura en los meses de febrero y julio-agosto, iguales a 23.0 y 26.7 °C. La lluvia media anual promedio para el territorio de la zona del proyecto se ubica por debajo de la isoyeta de 1200-1600 mm. Vale señalar que, en esta región, la influencia orográfica determina el comportamiento anómalo de las isoyetas, ya que generalmente la lluvia, en condiciones insulares tropicales, decrece desde el interior del país hacia las costas.

Geología: La estructura geológica de la zona de estudio está integrada principalmente por calizas arrecifales detríticas (tipo Villa Trina) (Plc), de edad plio-pleistocena, de espesor variablemente conservado según el grado de erosión, pero probablemente no inferior a los 300 m. Son formaciones muy permeables (permeabilidad por fisuración/karstificación), constituyendo, sin lugar a dudas, el nivel estratigráfico de mayor interés hidrogeológico.

Tectónica: Se constata el basculamiento regional hacia el NNE debido a la actividad de la falla del Camú, así como buzamientos en las calizas arrecifales de la Fm La Isabela. La falla del Camú se sitúa en el interior de la cordillera Septentrional, con una dirección próxima a EO, ligeramente oblicua a la de la falla Septentrional.

Geomorfología: Desde el punto de vista regional, la zona del proyecto se encuentra en la Región III Cordillera Septentrional, constituida por los llanos litorales de la costa norte de la República Dominicana, al norte de la cordillera Septentrional, que se extienden desde Montecristi hasta Nagua, en dirección NW-SE, formando cuatro sub-regiones divididas por estribaciones de la cordillera que penetran hasta la costa.

Suelos: Los suelos de la región donde se enclava la zona del proyecto, y acorde con la bibliografía básica consultada, estos se clasifican según su productividad como clase VI, muy limitada por los parámetros de rocosidad, textura, humedad y topografía. En términos edafológicos los suelos del área se desarrollan sobre rocas calizas arrecifales, producto de la disolución de las mismas, lo que le da un color rojizo por la presencia de óxidos de hierro. Estos suelos son poco profundos.

Hidrología / hidrogeología: La hidrología superficial de la zona de emplazamiento del proyecto es muy simple, a partir de que en la parcela del proyecto no existe ningún cuerpo de agua significativo y, por tanto, no está presente un patrón de aguas de escorrentía. El arroyo La Punta es la corriente más cercana al proyecto, se ubica aproximadamente a 100 m de este.

Con relación a la hidrogeología de manera general, la disposición estructural de calizas plio-pleistocenas (Plc), buzante al norte, hace que la circulación del agua subterránea tienda a establecerse en ese sentido, lo que determinará la existencia de descargas directamente al mar (para aquellos afloramientos que contacten con la costa) o en la base de las calizas. La permeabilidad es muy alta por karstificación.

Vegetación y flora: La vegetación de potrero ocupa toda el área del proyecto con algunos árboles aislados representados por: almendra, *Terminalia catappa*, almacigo, *Bursera simaruba*; cigua, *Ocotea coriacea*; guacima, *Guazuma tomentosa*; penda, *Citharexylum fruticosum* y mara, *Calophyllum calaba.*, la mayoría ubicada en la periferia de la parcela.

Fauna: La diversidad faunística registrada en el entorno del proyecto está conformada por 51 especies, distribuidas de la siguiente manera: 01 especie perteneciente al grupo de los Anfibios, 02 especies pertenecientes al grupo de los Reptiles, y 48 especies pertenecientes al grupo de las Aves.

Según su estatus biogeográfico, de las 48 especies de aves inventariadas, se clasifican en 31 Residentes, 09 Migratorias, 06 Endémicas y, 02 Introducidas.

Paisaje: En el área de estudio fue identificado un tipo de paisaje: llanura ligeramente ondulada antropizada. La distribución de este tipo de paisaje responde con las características de los sectores residenciales de las diferentes fases del complejo Casa Bonita en el distrito municipal Cabarete, municipio Sosúa que son superficies ligeramente onduladas, con pastos con árboles aislados y modificado por calles, viviendas y comercios.

Medio socioeconómico:

El análisis socioeconómico se realizó de la provincia Puerto Plata, en especial del municipio Sosúa y el distrito municipal de Cabarete.

La descripción del medio socioeconómico estuvo estructurada a partir de los siguientes aspectos básicos: demografía, economía, servicios públicos y líneas viales, patrimonio cultural y relación de la comunidad con el ambiente.

Con relación al proceso de participación e información pública del proyecto Dream House Fase 10 y 11, éste estuvo compuesto por las siguientes actividades:

- Instalación del letrero y volanteo.
- Celebración de una vista pública.

Para dar a conocer el proyecto a la comunidad del entorno, se colocó un letrero en los terrenos del mismo, con la siguiente información: nombre del proyecto y del responsable, descripción del mismo, indicación de que el proyecto está en proceso de evaluación ambiental para fines de obtener la autorización ambiental y números de teléfono de contacto (Fotos 2).



Foto 2. Letrero colocado en el proyecto Dream House fase 10 y 11 (octubre 2022).

Figura 2. Arte del cartel.



La vista pública fue realizada el 28 de octubre 2022 en el restaurante Castaway's Club House and Eatery, ubicado en la carretera Sosúa-El Choco dentro del residencial Casa Linda Fase 7 – 9. A la vista pública asistieron 16 personas, con una presencia de diez hombres (62.5 %) y seis mujeres (37.5 %).

La participación de la vista pública estuvo integrada por representantes de la promotora del proyecto y de la Cruz Roja y el cuerpo de bomberos de Puerto Plata, además de la presencia de integrantes de las juntas de vecinos que se encuentran en el área de influencia del proyecto.

En cuanto al marco jurídico y legal, en la DIA se incluyen las autorizaciones, certificaciones y permisos de las instituciones competentes que se citan a continuación:

- Títulos de propiedad.
- Planos catastrales.
- Certificado de Registro Mercantil y RNC de la empresa Operadora 3219, S.R.L.
- Certificado de Uso de Suelo y Linderos Ayuntamiento Municipal de Sosúa.
- Cartas de no Objeción del Ministerio de Turismo.

Además, se hizo el análisis de la legislación y normativa que deberá cumplir el proyecto, de acuerdo con las acciones del mismo y las características de la línea base ambiental y socioeconómica del espacio donde se construirá y operará.

Con relación a la evaluación de los impactos del proyecto se identificaron y evaluaron un total de 33 impactos, de los cuales 14 fueron identificados en la fase de construcción y 19 en la fase de operación. En las Tablas 4 y 5, se presentan los impactos identificados para las fases de construcción y operación, respectivamente.

Tabla 4. Impactos negativos y positivos identificados para la fase de construcción del proyecto.

Área de influencia	Elemento del medio	Carácter del impacto	
		Negativo	Positivo
Área de influencia I. Área de influencia directa e indirecta de proyecto sobre los elementos físico-bióticos se define como el área geográfica que ocupará el mismo más la franja que se crea entre los límites de éste y una línea imaginaria trazada a una distancia de 1000 m.	Aire	1. Posibilidad de contaminación del aire por material particulado debido a las actividades constructivas y el transporte de materiales.	
		2. Aumento de los niveles de ruido por los trabajos de movimiento de tierra, construcción de las obras y el transporte de materiales y escombros.	
	Suelo	3. Posibilidad de contaminación del suelo por el manejo deficiente de residuos sólidos y líquidos.	

Continuación Tabla 4. Impactos negativos y positivos identificados para la fase de construcción del proyecto.

Área de influencia	Elemento del medio	Carácter del impacto	
		Negativo	Positivo
Área de influencia I. Área de influencia directa e indirecta de proyecto sobre los elementos físico-bióticos se define como el área geográfica que ocupará el mismo más la franja que se crea entre los límites de éste y una línea imaginaria trazada a una distancia de 1000 m.	Relieve	4. Modificación de las formas del relieve por los trabajos de movimiento de tierra y construcción de las obras.	
	Vegetación	5. Desaparición de la cubierta vegetal y la pérdida de poblaciones de plantas como resultado del desbroce y el movimiento de tierra en área del proyecto.	
	Fauna	6. Desplazamientos o traslado de la fauna en busca de condiciones más favorables, disminuyendo tanto su riqueza como la abundancia.	
	Paisaje	7. Afectación a la calidad del paisaje por la construcción de la obra.	
Área de influencia II. Área de influencia directa de proyecto sobre los elementos socioeconómicos del medio ambiente está definida para la sección El Choco, en el distrito municipal de Cabarete, en el municipio de Sosúa.	Población		8. Creación de empleos temporales directos e indirectos.
			9. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores de la obra.
		10. Molestias y afectaciones a la salud de los residentes del entorno y los trabajadores que laboran en el proyecto por ruido, material particulado y el tránsito de camiones.	
	Construcción		11. Incremento de la demanda de los materiales de construcción y otros insumos.
Área de influencia III. Área de influencia indirecta de proyecto sobre los elementos socioeconómicos del medio ambiente está definida para la provincia de Puerto Plata.	Economía		12. Incremento del flujo de capitales en torno a la economía del país y de las recaudaciones fiscales del Estado y del ayuntamiento del municipio de Sosúa.
			13. Incremento de la actividad comercial formal e informal en las comunidades del municipio de Sosúa.

Continuación Tabla 4. Impactos negativos y positivos identificados para la fase de construcción del proyecto.

Área de influencia	Elemento del medio	Carácter del impacto	
		Negativo	Positivo
<p>Área de influencia II. Área de influencia directa de proyecto sobre los elementos socioeconómicos del medio ambiente está definida para la sección El Choco, en el distrito municipal de Cabarete, en el municipio de Sosúa.</p>	Tránsito	14. Incremento del tráfico de camiones en la carretera Sosúa-El Choco y otros viales de acceso del proyecto, por el transporte de materiales de construcción y otros insumos.	

Tabla 5. Identificación de los impactos negativos y positivos para la fase de operación.

Área de influencia	Elemento del medio	Carácter del impacto	
		Negativo	Positivo
<p>Área de influencia I. Área de influencia directa e indirecta de proyecto sobre los elementos físico-bióticos se define como el área geográfica que ocupará el mismo más la franja que se crea entre los límites de éste y una línea imaginaria trazada a una distancia de 1000 m.</p>	Aire	1. Posibilidad de contaminación sónica por el funcionamiento de generadores de electricidad de emergencia y otros dispositivos, así como por el uso de equipos de sonido.	
	Cambio climático	2. Mitigación de los efectos del cambio climático.	
	Aguas subterráneas	3. Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por la infiltración de residuales líquidos domésticos deficientemente tratados.	
	Vegetación	4. Posibilidad de deterioro de las áreas verdes y jardines por falta de mantenimiento y cuidado.	
	Fauna	5. Posibilidad de incremento de las poblaciones de vectores y roedores por manejo deficiente de los residuos sólidos.	
	Paisaje	6. Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto por falta de mantenimiento de las edificaciones e infraestructuras y por el mal manejo de los residuos sólidos.	

Continuación Tabla 5. Identificación de los impactos negativos y positivos para la fase de operación.

Área de influencia	Elemento del medio	Carácter del impacto	
		Negativo	Positivo
	Uso de suelo		7. Cambio de uso del suelo de ocioso a residencial.
Área de influencia II. Área de influencia directa de proyecto sobre los elementos socioeconómicos del medio ambiente está definida para la sección El Choco, en el distrito municipal de Cabarete, en el municipio de Sosúa.	Población	8. Posibilidad de afectación de los residentes y empleados de Dream House, Fase 10 y 11 por falta de cumplimiento de los procedimientos higiénico-sanitarios.	
			9. Generación de puestos de trabajo permanentes.
		10. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los empleados que laborarán en las instalaciones de Dream House, Fase 10 y 11.	
	Sector Inmobiliario-turístico		11. Incremento de la oferta residencial-turística en el municipio de Sosúa.
Área de influencia III. Área de influencia indirecta de proyecto sobre los elementos socioeconómicos del medio ambiente está definida para la provincia de Puerto Plata.	Economía		12. Aumento de los ingresos y de las utilidades económicas del sector privado.
			13. Aumento de los ingresos de divisas al país y de las recaudaciones fiscales del Estado y del Ayuntamiento de Sosúa por el pago de impuestos.
			14. Incremento de la actividad comercial formal e informal en las comunidades del municipio de Sosúa y el distrito municipal de Cabarete.
Área de influencia II. Área de influencia directa de proyecto sobre los elementos socioeconómicos del medio ambiente está definida para la sección El Choco, en el distrito municipal de Cabarete, en el municipio de Sosúa.	Valor de la tierra		15. Incremento del valor de la tierra dentro del proyecto y su zona de influencia directa.
	Tránsito	16. Aumento del tránsito vehicular en los viales de acceso por el transporte de residentes y empleados.	

Continuación Tabla 5. Identificación de los impactos negativos y positivos para la fase de operación.

Área de influencia	Elemento del medio	Carácter del impacto	
		Negativo	Positivo
Área de influencia I. Área de influencia directa e indirecta de proyecto sobre los elementos físico-bióticos se define como el área geográfica que ocupará el mismo más la franja que se crea entre los límites de éste y una línea imaginaria trazada a una distancia de 1000 m.	Recursos	17. Incremento del consumo de agua.	
		18. Incremento del consumo de energía eléctrica y combustibles.	

Por otra parte, fueron identificados y evaluados 6 riesgos para la fase de construcción y 6 riesgos para la fase de operación que se presentan en la Tabla 6.

Tabla 6. Riesgos identificados para las fases de construcción y operación del proyecto.

Fase de construcción	Fase de operación
1. Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por terremotos. 2. Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por huracanes o tormentas. 3. Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por incendios. 4. Riesgos de derrames de combustibles. 5. Riesgos de accidentes de trabajo. 6. Riesgos de accidentes de tránsito.	1. Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por terremotos. 2. Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por huracanes o tormentas. 3. Riesgo de pérdidas de vidas humanas y daños materiales por incendios. 4. Riesgo de derrames de combustibles. 5. Riesgo de escape de gas. 6. Riesgo de accidentes de trabajo. 7. Riesgo de accidentes para los residentes y visitantes del proyecto. 8. Riesgos de accidentes de tránsito.

En base a los impactos y riesgos identificados, fue elaborado un Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), el cual es parte integrante de la Declaración de Impacto Ambiental y está así definido en el Artículo 44 de la Ley 64-00.

La responsabilidad de la ejecución de las medidas del PMAA, así como los costos de su aplicación recaerá en la empresa Operadora 3219, S.R.L., promotora del proyecto, en las fases de construcción y operación.

El PMAA fue estructurado en programas y subprogramas de medidas para las fases de construcción y operación del proyecto, los cuales se listan en la Tabla 7 junto con los costos de ejecución.

Tabla 7. Costos anuales del PMAA del proyecto.

Fase de construcción	Costo anual fase de construcción	Costo anual fase de operación
Plan de manejo de impactos al medio físico y perceptual.	RD\$ 505,000.00	RD\$ 200,000.00
Plan de manejo de impactos al medio biótico.	RD\$ 510,000.00	Valor incluido en los costos de operaciones.
Plan de manejo de impactos al medio socioeconómico.	RD\$ 160,000.00	RD\$ 150,000.00
Plan de Contingencias.	RD\$ 145,000.00	RD\$ 195,000.00
Plan de adaptación a los efectos del cambio climático.	Valor ya considerado en los demás planes.	
Plan de Seguimiento y Control.	RD\$ 85,000.00	RD\$ 30,000.00
Total por fase	RD\$ 1,405,000.00	RD\$ 575,000.00
Total general	RD\$ 1,980,000.00	

El proyecto contará con un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) el cual tendrá como uno de sus compromisos y objetivos principales el cumplimiento del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), durante las fases de construcción y operación.

La empresa Operadora 3219, S.R.L. en la fase de construcción, y la administración del residencial en la fase de operación, designarán un Encargado de Medio Ambiente y Seguridad, para la coordinación de las actividades del PMAA. El Encargado de Medio Ambiente y de Seguridad en la fase de construcción del proyecto quien realizará auditorías y los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA). En la fase de operación esta responsabilidad recaerá en la administración del residencial y la junta de vecinos.