
RESUMEN EJECUTIVO

Resumen ejecutivo

El presente documento constituye la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios, de acuerdo con los Términos de Referencia, Código No. 19728, de fecha 12 de abril 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 LAFÉ Development Company, S.A.S., RNC: 1-32-27206-4, representada por el Sr. Alejandro José Marranzini Capano, cédula de identidad No. 001-1378465-6.

La empresa LAFÉ Development Company, S.A.S., es una sociedad comercial, debidamente organizada y existente en virtud de las leyes de la República Dominicana e inscrita en el Registro Mercantil con el No. 171094SD. Las oficinas se encuentran ubicadas en la calle Isabel La Católica No. 158, Ciudad Colonial, Santo Domingo, Distrito Nacional. Teléfono: (809) 869-1415.

A continuación, se presenta un resumen con la información básica del proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios.

El proyecto se ubicará en la Av. Héctor Hernández Vargas, Esq. calle Recta Final No. 2, Ensanche La Fe, Distrito Nacional, República Dominicana (Figura 1). Los terrenos del proyecto ocupan un área total de 6,093.24 m². El área de construcción del proyecto será de 62,481.16 m².

La inversión estimada del proyecto será de 47,424,356.9 USD.

El proyecto incluye la construcción de la infraestructura de servicios necesarias para las edificaciones a desarrollarse, entre las que se encuentran viales, estacionamientos, redes de abastecimiento de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, sistema de tratamiento de residuales líquidos, servicio de recogida de residuos sólidos, entre otros.

Los consumos de agua y electricidad, así como los volúmenes de generación de desechos sólidos y residuales líquidos que se generarán en el proyecto, se presentan en la Tabla 1. Asimismo, en ella se resumen los servicios que demandará el proyecto en las fases de construcción y operación, así como los gestores encargados de sus prestaciones.

Tabla 1. Resumen de los servicios que demanda el proyecto en las fases de construcción y operación.

Infraestructura de servicios y datos básicos del proyecto	Fase de construcción		Fase de operación	
	Consumo o generación	Sistema y/o empresas que suplirán el servicio	Consumo o generación	Sistema y/o empresas que suplirán el servicio
Suministro de agua potable.	7.5 m ³ /día.	Camiones cisterna.	322.83 m ³ /día.	Corporación de Acueductos y Alcantarillados de Santo Domingo (CAASD).
Demanda de energía eléctrica.	65 kVA	Empresa Distribuidora de Electricidad del Sur (EDESUR).	2,881 kVA	Empresa Distribuidora de Electricidad del Sur (EDESUR).
Tratamiento de aguas residuales.	1.25 m ³ /día.	Baños portátiles.	195.39 m ³ /día.	Corporación de Acueductos y Alcantarillados de Santo Domingo (CAASD). Además, se contará con un sistema de pretratamiento en el proyecto compuesto por un tanque desgrasador (trampa de grasa) y un sedimentador.
Recogida de desechos sólidos domésticos.	315 kg/día.	Ayuntamiento del Distrito Nacional.	1,295 kg/día.	Ayuntamiento del Distrito Nacional.
Recogida de residuos reciclables y peligrosos.	--	Gestor acreditado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	--	Gestor acreditado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Se estima que el proyecto generará 2,000 empleos en la fase de construcción y 1,200 empleos en la fase de operación.

Las principales acciones que se ejecutarán durante las fases de construcción y operación del proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios, se listan a continuación:

Fase de construcción:

a) Acondicionamiento del terreno.

- Demolición de las estructuras existentes.
- Recogida y transporte de escombros.
- Replanteo.
- Excavaciones para los niveles de sótano y transporte de materiales excavados.

b) Instalación de las facilidades temporales de la obra y suministro de servicios básicos.

- Instalación de oficinas.
- Instalación de almacenes para los materiales de construcción.
- Instalación de facilidades para los obreros.
- Habilitación de espacios para estacionamientos.
- Suministro y consumo de agua.
- Generación y manejo de residuales líquidos de las facilidades temporales.
- Suministro y consumo de energía eléctrica.
- Consumo y manejo de combustible.
- Generación y manejo de residuos sólidos y oleosos.
- Transporte de materiales de construcción y otros insumos.

c) Construcción de objetos de obra.

- Estacionamientos.
- Niveles soterrados (tres niveles).
- Comedor de empleados, lavandería, salón de reuniones.
- 1^{er} nivel (infraestructura de servicios, recepción, locales comerciales, servicios de oficinas y soporte al hotel).
- 2^{do} nivel (Business Center, salones de conferencias, cocina, locales comerciales).
- 3^{er} nivel (comedor, cocina, restaurante, cafetería).
- 4^{to} nivel (Wellness Center y Spa, gimnasio, salón de reuniones, oficinas y locales comerciales).
- 5^{to} nivel (habitaciones del hotel, Departamento Internacional, locales comerciales).
- 6^{to} al 13^{er} nivel (habitaciones del hotel y locales comerciales de la torre profesional).
- 14^{to} nivel (áreas públicas del hotel y locales comerciales de la torre profesional).
- 15^{to} al 18^{vo} nivel (locales comerciales y almacenes).

d) Construcción de la infraestructura de servicios.

- Sistema de suministro de energía eléctrica.
- Sistema de abastecimiento de agua potable y del sistema contra incendios.
- Sistema de recolección y disposición de residuales líquidos.
- Sistema de drenaje pluvial.
- Sistema de protección contra incendios.
- Sistema de climatización.
- Sistema de manejo de residuos sólidos.
- Sistema de abastecimiento de combustible.
- Sistema de telefonía y datos.

e) Creación de áreas verdes y jardines.

f) Contratación de fuerza de trabajo temporal.

g) Desmantelamiento de las facilidades temporales.

Fase de operación:

1. Actividades de amenidades hoteleras.

2. Actividades de servicios relacionadas al sector salud y bienestar.

3. Actividades para el desarrollo de una plataforma de educación continua (Medical Training Lab).

4. Actividades de mantenimiento y operación.

- Edificaciones.
- Piscina.
- Sistema vial y estacionamientos.
- Sistema de abastecimiento de agua potable.
- Sistema contra incendios.
- Sistema de recolección y disposición de residuales líquidos.
- Sistema de drenaje pluvial.
- Sistema de suministro de energía eléctrica.
- Sistema de climatización.
- Sistema de telefonía y datos.
- Sistema de suministro de combustibles.
- Áreas verdes.

5. Consumo y tratamiento de agua potable.

6. Generación y manejo de residuales líquidos.

- 7. Consumo y generación de energía eléctrica.**
- 8. Consumo y manejo de combustible.**
- 9. Generación y manejo de los residuos sólidos:**
 - Residuos sólidos no peligrosos.
 - Residuos sólidos peligrosos.
- 10. Generación y manejo de residuos oleosos.**
 - Aceites vegetales.
 - Lubricantes.
- 11. Control de vectores.**
- 12. Contratación de fuerza de trabajo permanente.**
- 13. Desplazamiento de usuarios del hotel y la torre, empleados y suplidores al proyecto.**

Con relación al proceso de participación e información pública del proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios, éste estuvo compuesto por las siguientes actividades:

- Colocación de letrero.
- Realización de una vista pública.
- Caracterización socioeconómica del área de influencia.
- Análisis de interesados.

Para dar a conocer el proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios a la comunidad del entorno se colocó un letrero a la entrada a 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 1).



Foto 1. Letrero colocado en el proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios (tomada el 8 de agosto del 2023).

La vista pública del proyecto Wellmed tuvo lugar en el edificio de Industrias Nigua, en el salón Indusing ubicado en la calle Héctor Homero Hernández No. 2, del ensanche La Fe, Distrito Nacional (Foto 2). En la vista pública realizada para la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios, asistieron 30 personas, con una presencia de 19 hombres (63 %) y 11 mujeres (37 %).



Fotos 2. Vista del lugar donde fue celebrada la vista pública del proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios (tomadas el 8 de agosto del 2023).

La participación de la vista pública estuvo integrada por representantes de las distintas asociaciones e instituciones que se encuentran alrededor de lo que sería la edificación del de Wellmed, evidenciando su apoyo a esta importante e innovador proyecto para la ciudad de Santo Domingo y como miembros activos preocupados por las condiciones actuales de los alrededores.

El desarrollo de esta actividad se basó en la presentación de lo que es una vista pública junto con la explicación de las características técnicas principales del proyecto, el cual será operado en una zona altamente antropizada, por lo tanto, entre los aspectos ambientales más importantes a destacar se encuentran la disposición de los residuos peligrosos y hospitalarios, junto al tratamiento de las aguas residuales. Ambas acciones se encuentran contempladas en el Plan de Manejo y Adecuación Ambiental realizado para este proyecto y será incluido en las disposiciones del permiso ambiental una vez aprobado.

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:

- Título de propiedad y plano catastral.
- Declaración Jurada de Derechos de Propiedad.
- Acta de Inscripción en el Registro Nacional de Contribuyentes de la empresa LAFÉ Development Company, S.A.S., emitida por la Dirección General de Impuestos Internos.
- Certificado de Registro Mercantil de la empresa LAFÉ Development Company, S.A.S., otorgado por la Cámara de Comercio y Producción de la Provincia de Santo Domingo.
- Carta de Uso de Suelo y Retiro de Edificaciones del Ayuntamiento del Distrito Nacional.
- Carta de No Objeción de Uso de Suelo emitida por el Ministerio de Turismo.

Además, se hizo el análisis de la legislación y normativa que deberá cumplir el proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios, de acuerdo con las acciones que se ejecutarán en el 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 WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios se identificaron y evaluaron un total de 41 impactos ambientales, 11 para la fase de construcción y 30 para la fase de operación.

En las Tablas 2 y 3, se presentan los impactos ambientales negativos y positivos identificados para las fases de construcción y operación de WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios, respectivamente.

Tabla 2. Identificación de los impactos negativos y positivos para fase de construcción del proyecto.

Elemento del medio	Indicador de Impacto	Carácter del impacto	
		Negativo	Positivo
Aire	1. Contaminación del aire por concentración de material particulado debido a las actividades constructivas y el transporte de materiales.		
	2. Aumento de los niveles de ruido por las actividades constructivas y el transporte de materiales.		
Suelo	3. Posibilidad de contaminación del suelo por el manejo deficiente de residuos sólidos y líquidos.		
Población	4. Creación de empleos temporales directos e indirectos.		
	5. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores de la obra y sus familias.		
	6. Molestias y afectaciones a la salud de los huéspedes, pacientes, visitantes y trabajadores que laboran en los centros hospitalarios y población del Ensanche La Fe por ruido, material particulado y el tránsito de camiones.		
	7. Posibilidad de propagación de enfermedades infectocontagiosas por el mal manejo de los residuales líquidos.		
Economía	8. Aumento de los ingresos y de las utilidades económicas de los suministradores de insumos para la construcción del proyecto.		
Tránsito	9. Aumento del tráfico de camiones por el transporte de materiales.		
Construcción	10. Incremento de la demanda y uso de materiales de construcción y otros insumos.		
Paisaje	11. Afectación a la calidad del paisaje urbano por la construcción de la obra y el posible manejo deficiente de los desechos sólidos.		

Tabla 3. Identificación de los impactos negativos y positivos para fase de operación del proyecto.

Elemento del medio	Indicador de Impacto	Carácter del impacto	
		Negativo	Positivo
Aire	1. Posibilidad de contaminación del aire por emisiones de gases debido a las operaciones del generador de electricidad de emergencia.		
	2. Posibilidad de contaminación sónica por las operaciones del generador de electricidad de emergencia, equipos de la zona de servicios y actividades de mantenimiento.		
	3. Posibilidad de generación de malos olores por manejo deficiente de residuos sólidos.		
Cambio climático	4. Aumento de la resiliencia a los efectos del cambio climático.		
Suelos	5. Posibilidad de contaminación de los suelos por el manejo deficiente de residuos sólidos y líquidos.		
Fauna	6. Posibilidad de incremento de las poblaciones de vectores y roedores por el mal manejo de los desechos sólidos.		
Población	7. Creación de empleos permanentes.		
	8. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los empleados del proyecto y sus familias.		
	9. Desarrollo de profesionales de servicio médico nacional e internacional mediante plataforma educativa enfocada en la investigación y desarrollo de las áreas de salud y bienestar.		
Población	10. Posibilidad de propagación de enfermedades por el manejo inadecuado de los desechos sólidos peligrosos (biológico-infecciosos).		
	11. Posibilidad de afectación de los huéspedes, pacientes, visitantes y trabajadores del proyecto por el incumplimiento de los procedimientos higiénico-sanitarios.		
	12. Posibilidad de afectación de los huéspedes, pacientes, visitantes y trabajadores por el mantenimiento deficiente del sistema climatización y la falta de control de la calidad del agua en el proyecto.		
Economía	13. Aumento de los ingresos de divisas al país.		
	14. Aumento de los ingresos y de las utilidades económicas del sector privado.		
	15. Revalorizar el Ensanche La Fe, una zona rezagada y con grandes potencialidades de desarrollo en Santo Domingo.		
	16. Incremento de los ingresos del Estado y del Ayuntamiento del Distrito Nacional por el pago de impuestos.		

Continuación Tabla 3. Identificación de los impactos negativos y positivos para fase de operación del proyecto.

Elemento del medio	Indicador de Impacto	Carácter del impacto	
		Negativo	Positivo
Uso de suelo	17. Cambio del uso del suelo de industrial a uso turístico-comercial.		
Valor de la tierra	18. Aumento del valor de los terrenos para las parcelas colindantes del proyecto.		
Turismo de salud	19. Promover e incrementar la oferta hotelera de salud, bienestar y negocios de la República Dominicana.		
	20. Proyectar a Santo Domingo como uno de los principales destinos de turismo de salud y bienestar de República Dominicana para la región América y del Caribe.		
	21. Mejorar la oferta de servicios de Salud y Bienestar con los mayores estándares de calidad y seguridad.		
	22. Apoyar las iniciativas de la Presidencia con la diversificación de la oferta turística y el impulso de turismo de salud de la República Dominicana.		
	23. Incremento de la infraestructura turística de salud y bienestar para República Dominicana, la región América y del Caribe.		
Recursos	24. Incremento del consumo de agua.		
	25. Incremento del consumo de energía eléctrica y combustibles.		
Tránsito	26. Aumento del tránsito vehicular en la Av. Ortega y Gasset por el transporte de huéspedes, pacientes, visitantes y trabajadores.		
Sistema de alcantarillado sanitario	27. Posibilidad de afectación al sistema de alcantarillado sanitario por el vertimiento de residuales líquidos con parámetros que superen los valores máximos de normas ambientales de referencia para descargas a sistemas de alcantarillado.		
Sistema de drenaje pluvial	28. Posibilidad de contaminación de las aguas pluviales por derrames de combustibles y residuos oleosos.		
Paisaje	29. Creación de un nuevo paisaje turístico-urbano.		
	30. Posible pérdida de la imagen del proyecto por falta de mantenimiento a edificaciones, infraestructura y áreas verdes.		

Por otra parte, fueron identificados y evaluados siete riesgos para la fase de construcción y ocho riesgos para la fase de operación que se presentan en la Tabla 4.

Tabla 4. Riesgos identificados para las fases de construcción y operación del proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios.

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

En base a los impactos y riesgos identificados, fue elaborado el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) del proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios, el cual es parte integrante del Estudio de Impacto Ambiental y está así definido en el Artículo 44 de la Ley 64-00.

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 5.

Tabla 5. Medidas del PMAA del proyecto.

Componentes del medio	Fase	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos
Biofísico y socioeconómico	Construcción	PLAN DE MANEJO PARA LAS AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS		
		Suelos, población	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilidad de contaminación del suelo por el manejo deficiente de residuos líquidos. • Posibilidad de propagación de enfermedades infectocontagiosas por el mal manejo de los residuales líquidos. 	Instalación de baños portátiles para el uso de los trabajadores de la obra y mantenimiento de los mismos.
				Construcción del sistema de recolección y disposición de las aguas residuales.
				Capacitación de los trabajadores de la obra.
Biofísico y socioeconómico	Construcción	PLAN DE MANEJO PARA EL MATERIAL PARTICULADO Y GASES		
		Aire, población	<ul style="list-style-type: none"> • Contaminación del aire por concentración de material particulado debido a las actividades constructivas y el transporte de materiales. • Molestias y afectaciones a la salud de los huéspedes, pacientes, visitantes y trabajadores que laboran en los centros hospitalarios y población del Ensanche La Fe por ruido, material particulado y el tránsito de camiones. 	Almacenamiento de los agregados en pilas y cubiertos con una lona.
				Transporte de agregados y escombros en camiones con su carga tapada.
				Colocar valla perimetral en los terrenos y malla anti-escombros en la edificación en construcción.
				Mantenimiento a los equipos pesados y camiones que se utilicen durante la construcción del proyecto.
				Realización de mediciones de material particulado.
				Suministro de mascarillas de protección a los trabajadores de la construcción, en caso de ser necesario.
				Preparación de la chimenea del generador de emergencia para la realización de mediciones.
				Instalación de extractores de aire en los niveles de estacionamientos soterrados.
				Establecimiento de un programa de capacitación para todo el personal de la obra y los contratistas de la fase de construcción sobre las medidas para evitar la contaminación del aire por material particulado y gases de combustión interna.

Continuación Tabla 5. Medidas del PMAA del proyecto.

Componentes del medio	Fase	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	
Biofísico y socioeconómico	Construcción	PLAN DE MANEJO DEL RUIDO			
		Aire, población	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento de los niveles de ruido por las actividades constructivas y el transporte de materiales. • Molestias y afectaciones a la salud de los huéspedes, pacientes, visitantes y trabajadores que laboran en los centros hospitalarios y población del Ensanche La Fe por ruido, material particulado y el tránsito de camiones. 	Establecimiento de horarios para los trabajos constructivos y el movimiento de equipos y vehículos.	
				Mantener en buen estado los equipos pesados y camiones utilizados en la obra.	
				Monitorear los niveles de ruido en el área del proyecto y sus colindancias.	
				Dotar a los trabajadores de la obra de equipos de protección auditiva.	
				Insonorizar el local donde estará ubicado el generador de emergencia.	
				Capacitar a los empleados y contratistas de la obra.	
		PLAN DE MANEJO DE COMBUSTIBLES			
		Aire, suelos, población	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de derrames de combustibles. • Riesgo de ocurrencia de escapes de GLP. 	Construcción de sistemas de contención para los tanques de almacenamiento de combustible diésel.	
				Instalación adecuada de los tanques de almacenamiento de GLP.	

Continuación Tabla 5. Medidas del PMAA del proyecto.

Componentes del medio	Fase	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos
Biofísico y esocioeconómico	Construcción	PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS		
		Suelos, paisaje	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilidad de contaminación del suelo por el manejo deficiente de residuos sólidos y oleosos. • Afectación a la calidad del paisaje urbano por la construcción de la obra y el posible manejo deficiente de los desechos sólidos. 	Manejo para los residuos no peligrosos.
				Manejo de residuos peligrosos y oleosos.
				Construcción de cuartos para el almacenamiento de residuos.
		PLAN DE MANEJO PARA LOS ASPECTOS SOCIALES		
		Población, economía, recursos	<ul style="list-style-type: none"> • Creación de empleos temporales directos e indirectos. • Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores de la obra y sus familias. • Molestias y afectaciones a la salud de los huéspedes, pacientes, visitantes y trabajadores que laboran en los centros hospitalarios y población del Ensanche La Fe por ruido, material particulado y el tránsito de camiones. • Aumento de los ingresos y de las utilidades económicas de los suministradores de insumos para la construcción del proyecto. 	Contratación de mano de obra local para la construcción del proyecto.
				Priorización a los suplidores de la zona en todos los procesos de compras de materiales de construcción, productos y servicios.
				Capacitación de los trabajadores en el PMAA.
				Coordinación interinstitucional.
				Interacción con la comunidad.
Seguimiento a quejas.				
Prácticas de ahorro de agua.				
Prácticas para el ahorro de energía eléctrica y combustibles.				
Biofísico y socioeconómico		Población y economía	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por terremotos. • Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por huracanes o tormentas. • Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por incendios. • Riesgos de derrames de combustibles. • Riesgos de accidentes de trabajo. • Riesgos de accidentes de tránsito. 	Medidas de prevención y actuación ante contingencias y accidentes en la fase de construcción.

Continuación Tabla 5. Medidas del PMAA del proyecto.

Componentes del medio	Fase	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos
Biofísico y socioeconómico	Operación	PLAN DE MANEJO PARA LAS AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS		
		Sistema de alcantarillado sanitario de la ciudad de Santo Domingo	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilidad de contaminación de los suelos por el manejo deficiente de residuos líquidos. • Posibilidad de afectación de los huéspedes, pacientes, visitantes y trabajadores por el mantenimiento deficiente del sistema climatización y la falta de control de la calidad del agua en el proyecto. • Posibilidad de afectación al sistema de alcantarillado sanitario por el vertimiento de residuales líquidos con parámetros que superen los valores máximos de referencia para descargas a sistemas de alcantarillado. 	Mantenimiento del sistema de recolección y disposición de residuales líquidos del proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios.
				Establecimiento de un sistema de manejo de aceites usados.
				Capacitación del personal que trabajará en el proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios.
		PLAN DE MANEJO PARA EL MATERIAL PARTICULADO Y GASES		
		Aire	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilidad de contaminación del aire por emisiones de gases debido a las operaciones del generador de electricidad de emergencia. 	Mantenimiento del generador de electricidad de emergencia y de las calderas.
				Realizar mediciones de emisiones en las chimeneas del generador de electricidad de emergencia y las calderas.
				Suministrar medios de protección respiratoria a los trabajadores de mantenimiento.
		PLAN DE MANEJO DEL RUIDO		
		Aire	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilidad de contaminación sónica por las operaciones del generador de electricidad de emergencia, equipos de la zona de servicios y actividades de mantenimiento. 	Dar mantenimiento al generador de electricidad de emergencia y otros equipos.
Dar mantenimiento al local donde estará ubicado el generador de electricidad de emergencia.				
Ajustar los equipos de sonido musicales a los niveles de ruido permitidos para el área en cuestión y establecer horarios para las actividades de mantenimiento que generen ruido.				
Monitorear los niveles de ruido.				

Continuación Tabla 5. Medidas del PMAA del proyecto.

Componentes del medio	Fase	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos
Biofísico y socioeconómico	Operación	PLAN DE MANEJO DE COMBUSTIBLES		
		Población, economía, sistema de drenaje pluvial	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de derrames de combustibles. • Riesgo de ocurrencia de escapes de GLP. 	Prevención y actuación ante derrames de combustible diésel.
				Prevención y actuación ante escapes de GLP.
		PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS Y OLEOSOS		
		Aire, fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilidad de generación de malos olores por manejo deficiente de residuos sólidos. • Posibilidad de contaminación de los suelos por el manejo deficiente de residuos sólidos y oleosos. • Posibilidad de incremento de las poblaciones de vectores y roedores por el mal manejo de los desechos sólidos. • Posibilidad de propagación de enfermedades por el manejo inadecuado de los desechos sólidos peligrosos (biológico-infecciosos). 	Establecimiento de sistema de identificación y clasificación con código de colores para el manejo de los residuos.
				Manejo para los residuos no peligrosos y oleosos.
				Manejo de residuos peligrosos.
				Desarrollo de campañas educativas para incentivar la clasificación de residuos y el reciclaje.
				Control de plagas de vectores y roedores.
		PLAN DE MANEJO PARA LOS ASPECTOS SOCIALES		
		Población, economía, recursos	<ul style="list-style-type: none"> • Creación de empleos permanentes. • Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los empleados del proyecto y sus familias. • Desarrollo de profesionales de servicio médico nacional e internacional mediante plataforma educativa enfocada en la investigación y desarrollo de las áreas de salud y bienestar. • Aumento del consumo de agua. • Aumento del consumo de energía eléctrica y combustibles. • Posibilidad de afectación de los huéspedes, pacientes, visitantes y trabajadores del proyecto por el incumplimiento de los procedimientos higiénico-sanitarios. • Promover e incrementar la oferta hotelera de salud, bienestar y negocios de la República Dominicana. 	Contratación de mano de obra local para la operación del proyecto.
				Priorización a los suplidores de la zona en todos los procesos de compras de materiales de construcción, productos y servicios.
				Capacitación de los trabajadores en el PMAA.
Coordinación interinstitucional.				
Interacción con la comunidad.				
Seguimiento a quejas.				
Prácticas de ahorro de agua.				
Prácticas para el ahorro de energía eléctrica y combustibles.				
Control de los procedimientos para almacenar, elaborar, manipular y servir las comidas y bebidas.				
Control de la calidad del agua en el proyecto.				

Continuación Tabla 5. Medidas del PMAA del proyecto.

Componentes del medio	Fase	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos
Biofísico y socioeconómico	Operación	Población y economía	PLAN PARA EL MANEJO DE CONTINGENCIAS	
			<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por terremotos. • Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por huracanes o tormentas. • Riesgo de pérdidas de vidas humanas y daños materiales por incendios. • Riesgo de derrames de combustibles. Riesgo de escape de gas. • Riesgo de accidentes de trabajo. • Riesgo de accidentes para los huéspedes, pacientes y visitantes del proyecto. • Riesgos de accidentes de tránsito. 	Medidas de prevención y actuación ante contingencias y accidentes en la fase de operación.

La responsabilidad de la ejecución de las medidas del PMAA, así como los costos de su aplicación recaerán en la empresa LAFÉ Development Company, S.A.S. En la Tabla 6, se presentan los diferentes planes que integran el PMAA para las fases de construcción y operación de la empresa y el costo anual de ejecución de cada uno.

Tabla 6. Distribución de los costos anuales del PMAA del proyecto.

Planes de Manejo y Adecuación Ambiental	Costos anuales fase de construcción		Costos anuales fase de operación	
	Costos de medidas	Costos del monitoreo y seguimiento	Costos de medidas	Costos del monitoreo y seguimiento
Manejo de aguas residuales domésticas.	RD\$ 205,000.00	-	RD\$ 15,000.00	-
Manejo de material particulado y gases	RD\$ 185,000.00	RD\$ 45,000.00	RD\$ 5,000.00	RD\$ 45,000.00
Manejo del ruido	RD\$ 110,000.00	RD\$ 30,000.00	RD\$ 30,000.00	RD\$ 30,000.00
Manejo de combustibles	RD\$ 125,000.00	-	RD\$ 40,000.00	-
Manejo de residuos sólidos	RD\$ 90,000.00	-	RD\$ 1,050,000.00	-
Manejo para los aspectos sociales	RD\$ 310,000.00	RD\$ 40,000.00	RD\$ 425,000.00	RD\$ 100,000.00
Manejo de contingencias	RD\$ 735,000.00	-	RD\$ 500,000.00	-
Total por costos	RD\$ 1,760,000.00	RD\$ 115,000.00	RD\$ 2,065,000.00	RD\$ 175,000.00
Total por medidas	RD\$ 1,875,000.00		RD\$ 2,240,000.00	
Total	RD\$ 4,125,000.00			

El proyecto WellMed, Centro Internacional de Salud, Bienestar y Negocios 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. El SGA tendrá dos niveles de estructuras, uno operativo y de gestión y otro consultivo; los que funcionarán indistintamente durante las fases de construcción y operación del proyecto.

Se creará un Comité de Medio Ambiente y Seguridad para las fases de construcción y operación a lo interno del proyecto, que se encargará de planificar, ejecutar y monitorear todas las acciones de orden ambiental del mismo. El Comité de Medio Ambiente y Seguridad en las dos fases será interno a la organización. Se designará un Encargado de Medio Ambiente y de Seguridad, en el cual se centrarán todas las responsabilidades de la gestión ambiental y de seguridad del proyecto durante las fases de construcción y operación y éste tendrá la autoridad para establecer la estructura de apoyo técnico necesaria en cada fase.