
RESUMEN EJECUTIVO

Resumen ejecutivo

El presente documento constituye la Declaración de Impacto Ambiental de la Lotificación Brisas del Este, de acuerdo con los Términos de Referencia, Código No. 22585, de fecha 10 de agosto del 2023, 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 Licda. Arlenys María Nicasio Pimentel, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2223093-6, con teléfono nº 809-803-6667 y dirección de residencia en la Av. Circunvalación Norte, km 2 ½, Las Palomas, Santiago, República Dominicana.

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.

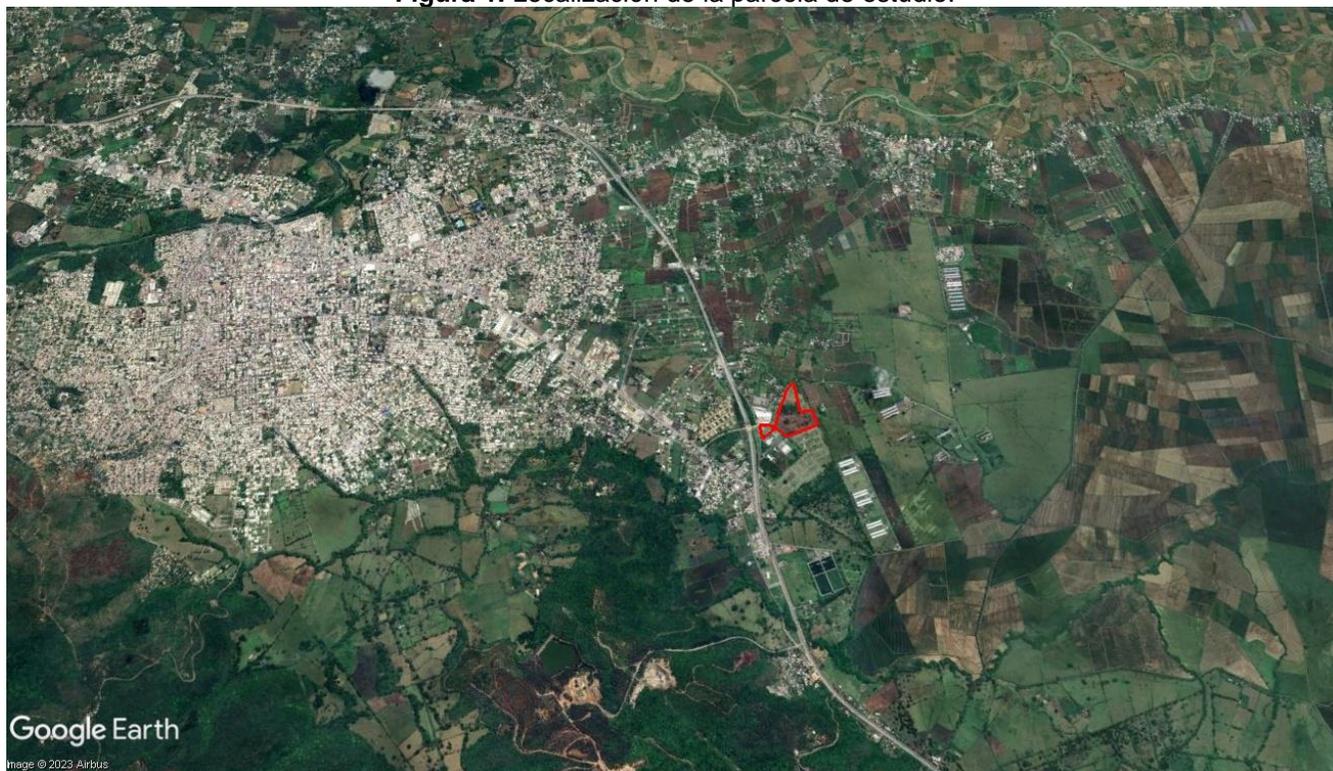
El proyecto Brisas del Este (código 22585) consiste en la lotificación de una extensión superficial de terreno de 108,060.00 m² dividido en 187 solares individuales, distribuidos en 17 manzanas, con fines de venta para la construcción de viviendas unifamiliares, de las cuales 4,308.93 m² serán destinados para parques, áreas verdes y 1,723.58 para espacios institucionales, tales como iglesias y destacamento policial, también contempla, entrada de acceso, verja perimetral, oficina administrativa y áreas de servicios. Al proyecto se accede por la Autopista Duarte calle Marginal, Pontón La Vega, donde nace la vía principal del proyecto.

La Lotificación Brisas del Este estará ubicada en la Autopista Duarte calle Marginal, sección Pontón, municipio y provincia La Vega, con los certificados de título Matrícula y designación catastral relacionada en la Tabla 1 (Figura 1 y Anexo II: Títulos de propiedad y plano catastral).

Tabla 1. Relación certificados de título Matrícula y designación catastral.

No.	Matricula	Designación catastral	Superficie m ²
1	3000207633	DC:05,PRCELA:142-C-2-A-004-7093	65,034.00
2	0300018730	DC:05,PRCELA:142-C-2-A-004-7095	43,026.00
Total m²			108.060.00

Figura 1. Localización de la parcela de estudio.



Fuente: Google Earth.

Lotificació

Las coordenadas UTM de la Lotificación Brisas del Este se muestran en la Tabla 2, (ver Mapa de ubicación del proyecto en hoja topográfica).

Tabla 2. Coordenadas de ubicación de la Lotificación Brisas del Este.

Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	342966.92	2123611.33	22	343154.71	2124021.63
2	342958.19	2123630.30	23	343180.76	2124035.20
3	392948.07	2123652.39	24	343206.11	2124045.97
4	342938.57	2123674.24	25	343017.33	2124055.65
5	342917.59	2123721.27	26	343194.70	2123992.30
6	342914.70	2123727.51	27	343185.07	2123941.22
7	342910.59	2123729.50	28	343174.19	2123878.95
8	342926.74	2123751.61	29	343163.31	2123815.16
9	342941.91	2123772.98	30	343155.95	2123773.59
10	342950.03	2123784.03	31	343221.06	2123768.63
11	342960.94	2123798.86	32	343261.20	2123765.73
12	342972.50	2123813.99	33	343262.52	2123703.73
13	343001.30	2123854.20	34	343282.68	2123672.99
14	343022.12	2123876.90	35	343259.74	2123623.67
15	343027.92	2123882.77	36	343230.43	2123622.11
16	343043.51	2123891.14	37	343185.55	2123619.53
17	343055.94	2123911.34	38	343160.68	2123618.18
18	343064.79	2123925.89	39	343126.17	2123616.09
19	343096.78	2123937.19	40	343093.01	2123614.03
20	343125.32	2123977.07	41	343054.50	2123611.58
21	343135.53	2124011.90	42	343032.94	2123610.18

El proyecto está concebido como respuesta a una necesidad del sector inmobiliario de la región, donde se podrán disponer de lotes y área institucionales, contando con todos los servicios y seguridad que requieren este tipo de proyecto.

En la Tabla 3 se resumen las características principales de la infraestructura de servicios básicos del proyecto Lotificación Brisas del Este.

Tabla 3. Resumen de la infraestructura de servicios del proyecto Brisas del Este.

Infraestructura de servicios y datos básicos del proyecto	Consumo o generación en fase de construcción	Consumo o generación en fase de operación	Sistema y/o empresas que suplirán el servicio
Suministro de agua.	2.4 m ³ /día.	54 m ³ /día.	Fase construcción: Camiones cisternas.
Suministro de energía eléctrica.	100 Kwh/día	1500 kWh/día.	Fase de construcción: Generadores de electricidad móviles. Fase de operación: EDENORTE.
Tratamiento de aguas residuales.	14.4 m ³ /día.	43.2 m ³ /día.	Para la fase de construcción: Baños portátiles. Para la fase de operación: Planta de tratamiento con filtros de flujo invertido y filtrantes.
Recogida de residuos sólidos.	7.2 kg/día de residuos domésticos.	360 kg/día.	Fases de construcción y operación: Ayuntamiento Municipal de La Vega.

Se estima que se generarán alrededor de 50 empleos en fase de construcción y de 105 trabajadores en fase de operación.

La Lotificación Brisas del Este tendrá una inversión total de RD\$ 54,892,063.03.

Las principales acciones a ejecutar durante las fases de construcción y operación del proyecto, se listan a continuación:

Fase de construcción

1. **Instalación de facilidades temporales de la lotificación y suministro de servicios básicos durante la fase de construcción.**
 - Oficinas.
 - Almacenes de materiales.
 - Áreas de estacionamiento de equipos.
 - Abastecimiento de agua potable.
 - Generación y tratamiento de residuales líquidos.

- Abastecimiento de energía eléctrica.
 - Generación y recogida de residuos sólidos.
 - Transporte de materiales y residuos.
- 2. Acondicionamiento del terreno.**
- Desbroce y limpieza de la vegetación y capa vegetal de las áreas donde se ubicarán las huellas constructivas.
 - Movimiento de tierra.
 - Replanteo y disposición de la obra.
- 3. Construcción de los viales internos del proyecto y rehabilitación de los viales existentes.**
- Corte y relleno de calles.
 - Imprimación de calles y estabilización en concreto.
- 4. Lotificación.**
- Delimitación de los lotes.
 - Construcción de las infraestructuras institucionales (iglesia y destacamento policial).
 - Casa Club.
 - Acondicionamiento play deportivo.
- 5. Construcción de áreas administrativas y de servicios.**
- Construcción de oficina administrativa.
 - Construcción de áreas de servicio.
- 6. Instalación de la infraestructura de servicios de la lotificación**
- Instalación de las redes del sistema de agua potable.
 - Construcción del sistema de drenaje pluvial.
 - Instalación de redes de drenaje sanitario y construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales.
 - Instalación del sistema de alumbrado público.
 - Instalación del sistema de comunicaciones.
 - Construcción de la entrada principal.
 - Construcción verja perimetral.
- 7. Creación de áreas verdes comunes.**
- 8. Cierre de las facilidades temporales.**
- 9. Creación de empleos temporales.**

Fase de operación:

1. **Operación de las Viviendas unifamiliares.**
2. **Actividades recreativas.**
3. **Actividades de mantenimiento.**
 - Lotes/viviendas unifamiliares.
 - Oficina administrativa.
 - Viales internos.
 - Sistema de suministro de agua potable.
 - Sistema de tratamiento de residuales líquidos.
 - Sistema de drenaje de las aguas pluviales.
 - Sistema de paneles fotovoltaicos.
 - Sistema de telefonía y datos.
 - Áreas verdes, senderos, vivero.
4. **Consumo de agua potable.**
5. **Generación y tratamiento de residuales líquidos.**
6. **Consumo de energía eléctrica.**
7. **Generación y manejo de los desechos sólidos.**
8. **Control de plagas de vectores y roedores.**
9. **Contratación de fuerza de trabajo.**

Transporte de propietarios, visitantes y empleados.

Las características naturales de la parcela donde se construirá el proyecto se muestran en las Fotos 1.



Fotos 1. Vistas de los terrenos del proyecto.

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: En cuanto al régimen de temperatura del aire en la región, es el típico de las zonas alejadas de las costas, con valores máximos de 29.9° C y mínima de 21.5 °C.

Geología y Geomorfología: de acuerdo con la hoja topográfica nº 6073 I de La Vega a escala 1:50,000 y el levantamiento topográfico, las curvas de nivel en el terreno van desde la cota 65 m a 103 m y las pendientes son inferiores al 4%.

El área donde se ubicará el proyecto está formada por depósitos del Periodo Cuaternario q'f de cauces fluviales recientes.

Suelos: los suelos donde estará ubicado el proyecto tienen origen en los sedimentos aluviales depositados por las diferentes corrientes fluviales que bordean al proyecto.

Hidrología: La zona de estudio se ubica dentro de los límites de la cuenca Camú-Yuna, aunque muy cercana al parteaguas superficial (divisoria) con la cuenca del Yaque del Norte. Desde el punto de vista territorial, la cuenca del Yaque del Norte es la más extensa del país con 6893 Km², mientras que la cuenca Yuna tiene un área de 5253 Km² y la subcuenca del río Camú con 2361 Km².

Hidrogeología: La zona hidrogeológica del Valle del Cibao abarca un área de aproximadamente 6,642 Km², con recursos estimados en el orden de los 423 Hm³/año y de los cuales 266 Hm³/año se consideran como su potencial aprovechable. Estas aguas subterráneas yacen a profundidades entre 6 y 15 m en los acuíferos del tipo de aluviones, y a 30-40 m en los acuíferos libres en calizas y esquistos. Localmente algunos de estos acuíferos pueden ser considerados como fracturados en rocas de baja permeabilidad (RBP).

Flora: el área que ocupará la Lotificación Brisas del Este y su entorno está totalmente antropizado con asentamientos humanos (urbanizaciones e industria), ocupado por vegetación secundaria, tipo potrero y cultivos.

Se detectó la presencia de diferentes especies de hierbas, arbustos y árboles, entre las cuales las hierbas son el grupo más abundante, destacándose la especie ***Panicum máximum***, Yerba de guinea.

En el estrato arbóreo se destacan las siguientes especies: ***Quercus robur***, Roble; ***Mangifera indica***, Mango; ***Inga edulis***; ***Mart***, Guama, ***Roystonea hispaniolana Bailey***, Palma Real, ***Terminalia catappa***, Almendra, entre otras.

Fauna: no se localizaron especies de anfibios, reptiles ni aves consideradas como amenazadas de acuerdo a Lista Roja de La Unión Mundial para la Conservación de la Naturaleza y la Lista Roja de las Especies Amenazadas en la República Dominicana.

Paisaje: el tipo de paisaje que predomina en la zona del proyecto es el agropecuario desarrollado sobre una llanura pluvial.

Medio socioeconómico: el proyecto está ubicado en la sección de Pontón, municipio y, provincia de La Vega.

La provincia La Vega está situada en la región Cibao Sur; su común cabecera es el municipio La Vega. Limita al Norte con las provincias Espaillat y Hermanas Mirabal (Salcedo), al Este con las provincias Sánchez Ramírez y Monseñor Nouel, al Sur con las provincias San José de Ocoa y Azua, al Oeste con las provincias Santiago, San Juan y Azua. Su posición astronómica es 18° 41' a 19° 07' latitud norte y 70° 16' a 70° 37' longitud oeste.

La provincia La Vega tiene una extensión territorial de 2,292.45 km², con una densidad poblacional de 172 hab/km². Es la provincia número 13, constituida por 4 municipios, 8 distritos municipales, 60 secciones, 530 parajes, 130 barrios y 284 sub-barrios, (Figura 2.5.2-1).

El origen se remonta al año 1495. Cristóbal Colón en su segundo viaje tierra adentro llegó hasta el asiento del cacicazgo de Maguá, conocido como Guaricano y gobernado por el cacique Guarionex; en este sitio estableció la tercera fortaleza que se instaló en suelo americano, la llamó La Concepción.

En 1508 se le dio el título de ciudad y se le otorgó el privilegio real de armas nobiliarias. En 1512 se erigió como sede del primer obispado regularmente establecido en la isla. El 20 de noviembre de 1562 un terremoto destruyó la ciudad, reconstruida cerca del río Camú. En 1564 se construyó la iglesia de Santo Cerro ordenada por el rey Carlos V. Con el Decreto N.º 14 de fecha 24 de julio del 1844, la Junta Central Gubernativa establece la primera división territorial político-administrativa de la República Dominicana en cinco Departamentos, entre los cuales Concepción de La Vega es uno de ellos, con las comunes La Vega, San Francisco de Macorís y Cotuí.

Mediante Ley constitucional N° 21 de fecha 6 de noviembre del 1844 pasa a ser provincia, incluyendo a la común Moca. En 1885 fue reconstituida en provincia con las comunes de San Francisco de Macorís y Moca y sus respectivas dependencias. En la ley N° 5220 sobre División Territorial, promulgada el 21 de septiembre de 1959, mantuvo su status de provincia, constituida con los municipios de La Vega, Constanza, Jarabacoa y Monseñor Nouel; y el distrito municipal Cayetano Germosén, con la ciudad de Concepción de La Vega como capital.

En 1982 la provincia La Vega comprende los municipios de La Vega, Constanza, y Jarabacoa y el distrito municipal de Jima Abajo; con la ciudad Concepción de La Vega como Capital. La evolución territorial que ha tenido la provincia y sus municipios a lo largo de su historia tiene como soporte las leyes que les dio origen

Con relación al proceso de participación e información pública del proyecto Lotificación Brisas del Este, éste estuvo compuesto por las siguientes actividades:

- Instalación del letrero.
- Una vista pública.
- Análisis de interesado.

Para dar a conocer el proyecto Lotificación Brisas del Este a la comunidad del entorno se colocó un letrero en los terrenos del proyecto, 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 (Foto 2).



Foto 2. Letrero colocado en el proyecto.

En el caso de la vista pública del proyecto, se realizó en la Oficina de Venta Brisas del Este, Autopista Duarte, Calle Marginal, sector Pontón, La Vega, en fecha 29 de septiembre del 2023. A la misma asistieron 31 personas, representantes de instituciones, asociaciones, juntas de vecinos y comunidad en general de la sección Pontón, municipio de La Vega (Fotos 3).



Fotos 3. Vista pública del proyecto.

De acuerdo con la participación de los asistentes a la vista pública no se presentaron objeciones para la construcción del proyecto. En su totalidad los participantes manifestaron apoyo al desarrollo del proyecto e indagaron sobre el alcance del proyecto y la generación de empleo.

El análisis de interesados se realizó a partir de la aplicación de entrevistas durante la vista pública realizada. Estas entrevistas arrojaron información sobre la situación ambiental del área, nivel de conocimiento sobre el proyecto en la comunidad, nivel de aceptación de la construcción del proyecto, entre otros aspectos. Los resultados arrojaron que el nivel de conocimiento de los pobladores de estas comunidades es alto y que el 96.67% de los entrevistados está de acuerdo con la construcción del mismo. La mayor parte de los entrevistados tienen la expectativa de que el proyecto generará empleo para los pobladores de la zona.

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:

- Carta de no objeción del Ayuntamiento de La Vega.
- Título de propiedad y plano catastral.

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 Brisas del Este se identificaron y evaluaron un total de 30 impactos, de los cuales 18 son negativos y 12 son positivos. En las Tablas 3 y 4, se presentan los impactos identificados para las fases de construcción y operación, respectivamente.

Tabla 4. Identificación de los impactos negativos y positivos para la fase de construcción del proyecto.

Elemento del medio	Impactos	Carácter	
		-	+
Aire	1. Aumento de la concentración de material particulado.	✓	
	2. Aumento de los niveles de ruido.	✓	
Suelo	3. Posibilidad de contaminación del suelo por el mal manejo de los desechos sólidos y líquidos.	✓	
Relieve	4. Modificación de la morfología.	✓	
Aguas superficiales	5. Posibilidad de contaminación de las aguas superficiales por mal manejo de los desechos sólidos y líquidos.	✓	
Vegetación	6. Desaparición de la cubierta vegetal.	✓	
	7. Introducción de especies exóticas en la creación de jardines y áreas comunes.	✓	
	8. Mejoramiento de la cobertura vegetal con la creación de áreas verdes comunes y jardines.		✓
Fauna	9. Afectación a la fauna.	✓	
Población	10. Creación de empleos temporales.		✓
	11. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el proyecto.		✓
Economía	12. Aumento del circulante financiero en La Vega por la contratación de servicios.		✓
	13. Aumento de las recaudaciones fiscales por parte del Ayuntamiento de La Vega.		✓
Construcción	14. Incremento de la demanda de los materiales de construcción y otros insumos.		✓
Transporte	15. Aumento del tráfico.	✓	
Paisaje	16. Modificación de la calidad del paisaje.	✓	

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

Elemento del medio	Impactos	Carácter	
		-	+
Aguas superficiales	1. Posibilidad de contaminación de las aguas superficiales por mal manejo de los desechos sólidos y escorrentía del drenaje pluvial.	✓	
Vegetación y Paisaje	2. Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento.	✓	
Fauna	3. Posibilidad de incremento de las poblaciones de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.	✓	
Aguas subterráneas	4. Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por la infiltración de residuales líquidos deficientemente tratados.	✓	
Población	5. Creación de empleos permanentes.		✓
	6. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores y sus familias del proyecto.		✓
Economía	7. Aumento del circulante financiero en La Vega por la demanda de servicios.		✓
	8. Aumento de las recaudaciones fiscales por parte del Ayuntamiento de La Vega.		✓
Transporte	9. Aumento del tráfico.	✓	
Uso del Suelo	10. Incremento de la intensidad del uso del suelo.		✓
Comercio	11. Aumento de la comercialización de producto de construcción en La Vega.		✓
Paisaje	12. Introducción de elementos antrópicos industriales en el paisaje local.	✓	
Recursos	13. Incremento de la demanda de agua.	✓	
	14. Incremento de la demanda energía.	✓	

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.	1. Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por terremotos.
2. Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por huracanes.	2. Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por huracanes.
3. Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por incendios.	3. Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por incendios.
4. Riesgo de contaminación de los suelos y de las aguas superficiales por derrames de combustibles y escape de gases.	4. Riesgo de contaminación de los suelos y de las aguas superficiales por derrames de combustibles y escape de gases.
5. Riesgos de accidentes de trabajo.	5. Riesgos de accidentes de trabajo.
6. Riesgos de accidentes de tránsito.	6. 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.

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 6 con sus respectivos costos.

Tabla 6. Medidas y costos del PMAA del proyecto.

Programa	Subprogramas	Costos de los subprogramas de medidas del PMAA
Programa de medidas preventivas, de mitigación y restauradoras, fase de construcción.	Subprograma de medidas para controlar las modificaciones al relieve y los suelos.	RD\$ 10,000
	Subprograma de medidas para la protección, conservación y mejoramiento de la cobertura vegetal existente.	RD\$ 60,000
	Subprograma de medidas para evitar la contaminación por polvo y afectaciones por ruido.	RD\$ 30,000
	Subprograma de medidas para el manejo de los desechos sólidos en la fase de construcción del proyecto.	RD\$ 80,000
	Subprograma de medidas para garantizar el tratamiento de los residuales líquidos durante la construcción.	RD\$ 70,000
	Subprograma de medidas de compensación social para las comunidades del área de influencia del proyecto.	No aplica.
	Subprograma de medidas para la capacitación de los trabajadores del proyecto en el PMAA.	RD\$ 50,000
	Subprograma de requisitos interinstitucionales.	RD\$ 110,000
Total del programa		RD\$ 410,000.00
Programa de medidas preventivas, de mitigación y restauradoras, fase de operación.	Subprograma de medidas para el manejo de los residuos sólidos y el control de vectores.	RD\$ 120,000
	Subprograma de medidas para el mantenimiento del proyecto.	RD\$ 300,000
	Subprograma de medidas para el ahorro de agua.	RD\$ 25,000
	Subprograma de medidas para el ahorro de energía.	RD\$ 25,000
	Subprograma de medidas de capacitación para los trabajadores del proyecto en el PMAA.	RD\$ 50,000
	Subprograma de medidas de compensación social y requisitos interinstitucionales.	RD\$ 160,000
Total del programa		RD\$ 680,000.00

Programa	Subprogramas	Costos de los subprogramas de medidas del PMAA
Plan de Contingencias.	Subprograma de medidas generales para el Plan de Contingencias.	RD\$ 480,000.00
	Subprograma de medidas para la prevención y actuación ante accidentes.	RD\$ 735,000.00
	Subprograma de medidas para desastres naturales.	RD\$ 125,000.00
	Subprograma de medidas para desastres tecnológicos.	RD\$ 520,000.00
Total del programa		RD\$ 1,860,000.00
Plan de Seguimiento y Control	Plan de Seguimiento y Control Fase de Construcción	RD\$ 135,000.00
	Plan de Seguimiento y Control Fase de Operación	RD\$ 135,000.00
Total del programa		RD\$ 270,000.00
Total de PMAA		RD\$ 3,630,000.00

Se aclara que las medidas de adaptación a los efectos del cambio climático fueron incluidas dentro de los planes de manejo de impactos al medio físico, biológico y en el Plan de Contingencias.

La responsabilidad de la ejecución de las medidas del PMAA, así como los costos de su aplicación recaerá en el Promotor o Administrador del proyecto, según la fase.

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.

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.