
RESUMEN EJECUTIVO

Resumen ejecutivo

El presente documento constituye la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto Blue Marlin Boulevard, de acuerdo con los Términos de Referencia, Código No. 22626, 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 Capuz Desarrollos Inmobiliarios, S.R.L., representada por el Sr. Alejandro Alberto Capuz Barrio y el Arq. Willy Rufino Albuquerque José. La empresa cuenta con el Certificado de Registro Mercantil de Sociedad de Responsabilidad Limitada, otorgado por la Cámara de Comercio y Producción de la provincia de La Altagracia con el No. 13571LA, y el Certificado de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC), otorgado por la Dirección General de Impuestos Internos con el No. 1-31-77768-6. Las oficinas de esta empresa se encuentran ubicadas en Punta Cana Village, Av. 1ero de noviembre, edificio Aqua Business Center Nivel 3, Oficina 305, distrito municipal turístico Verón – Punta Cana, municipio Higüey, provincia La Altagracia. Teléfonos: (809) 831-1702 / (849) 915-6090.

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

El proyecto se ubica en el Boulevard Turístico del Este con calle Cristian Chevalier, lugar Punta el Cortecito-Bávaro, sección Verón, del distrito municipal turístico de Verón-Punta Cana, municipio Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana (Figura 1). Los terrenos del proyecto ocupan un área total de 60,319.65 m². El área de construcción del proyecto será de 28,655.00 m².

Figura 1. Ubicación del proyecto Blue Marlin Boulevard.



Fuente: Google Earth.

Blue Marlin Boulevard consistirá en un proyecto inmobiliario de 8 edificios de 4 niveles que en conjunto albergan un total 120 apartamentos amueblados, sumando un total de 480 habitaciones. En el último piso de cada edificio se encontrará una azotea que servirá como área común para los propietarios del complejo.

El proyecto contará adicionalmente con áreas sociales para completar la oferta, compuestas de una piscina común, un centro comercial, zonas deportivas, áreas verdes, gazebo para realizar diferentes tipos de actividades, área de juegos, y un total de aproximadamente 709 estacionamientos para vehículos.

La inversión estimada del proyecto será de RD\$ 131,231,076.08 (US\$ 2,373,075.52 aproximadamente).

El proyecto incluye la construcción de la infraestructura de servicios necesarias para las edificaciones a desarrollarse, entre las que se encuentran viales internos, 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.	9 m ³ /día.	Camiones cisterna.	363.13 m ³ /día.	Campo de pozos propios.
Demanda de energía eléctrica.	--	Consortio Energético Punta Cana-Macao (CEPEM)	--	Consortio Energético Punta Cana-Macao (CEPEM).
Tratamiento de aguas residuales.	6.3 m ³ /día.	Baños portátiles.	272.35 m ³ /día.	Conexión a planta de tratamiento de aguas residuales propuesta para el proyecto.
Recogida de desechos sólidos domésticos.	36 kg/día.	Empresa acreditada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	576 kg/día.	Empresa acreditada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
Recogida de residuos reciclables y peligrosos.	--		--	

Se estima que el proyecto generará 60 empleos tanto en su fase de construcción como en su fase de operación (sin incluir empleos indirectos).

Las principales acciones que se ejecutarán durante las fases de construcción y operación del proyecto Blue Marlin Boulevard se listan a continuación:

Fase de construcción:

a) Acondicionamiento del terreno.

- 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.

b) Instalación de facilidades temporales y suministro de servicios básicos para la fase de construcción.

- Furgones de oficinas.
- Almacenes de materiales de construcción.
- Facilidades para los obreros.
- Espacios para estacionamientos de vehículos y equipos.
- Abastecimiento y almacenamiento de agua potable.
- Generación y tratamiento de residuales líquidos.
- Consumo y manejo de combustible.
- Suministro y consumo de energía eléctrica.
- Generación y recogida de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos.
- Transporte de materiales de construcción y otros insumos.

c) Construcción de objetos de obra.

- Bloque de apartamentos.
- Centro comercial.
- Piscina central.
- Zona deportiva.
- Áreas sociales.
- Áreas verdes y jardines.
- Viales y estacionamientos.

d) Construcción de la infraestructura de servicios.

- Sistema de suministro de energía eléctrica.
- Sistema de abastecimiento de agua potable.
- Sistema de recolección y tratamiento de residuales líquidos.
- Sistema de drenaje pluvial.
- Sistema de manejo de residuos sólidos.
- Sistema de abastecimiento de combustible.
- Sistema de telefonía y datos.

- e) Creación de áreas verdes y jardines.**
- f) Desmantelamiento de las facilidades temporales.**
- g) Contratación de fuerza de trabajo temporal.**

Fase de operación:

- 1. Actividades turísticas y de negocios.**
 - Alojamiento de personas, realización de eventos y baños en piscinas.
- 2. Operación y mantenimiento de las edificaciones.**
- 3. Operación y mantenimiento de la infraestructura de servicios.**
 - Edificaciones.
 - Piscinas y jacuzzis.
 - Sistema vial y estacionamientos.
 - Sistema de abastecimiento de agua potable.
 - Sistema de recolección y tratamiento de residuales líquidos.
 - Sistema de drenaje pluvial.
 - Sistema de suministro de energía eléctrica.
 - Sistema de suministro de combustible.
 - Sistema de telefonía y datos.
 - Áreas verdes y jardines.
- 4. Consumo y tratamiento de agua potable.**
- 5. Generación y tratamiento de residuales líquidos.**
- 6. Manejo de las aguas pluviales.**
- 7. Consumo y manejo de combustibles.**
- 8. Suministro y consumo de energía eléctrica.**
- 9. Generación y manejo de los residuos sólidos:**
 - Residuos sólidos no peligrosos.
 - Residuos sólidos peligrosos.
- 10. Control de vectores.**
- 11. Contratación de fuerza de trabajo permanente.**
- 12. Desplazamiento de residentes, visitantes y empleados al proyecto.**

Con relación al proceso de participación e información pública del proyecto Blue Marlin Boulevard, éste estuvo compuesto por las siguientes actividades:

- Proceso para dar a conocer el proyecto.
- Análisis de interesados.

Para dar a conocer el proyecto Blue Marlin Boulevard a la comunidad del entorno, se colocó un letrero a la entrada a los terrenos (Fotos 1), 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. Letrero colocado en el proyecto Blue Marlin Boulevard (tomadas en septiembre 2023).

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.
- Certificado de Registro Mercantil y Acta de Inscripción en el Registro Nacional de Contribuyentes de la empresa Capuz Desarrollos Inmobiliarios, S.R.L., emitidos por la Cámara de Comercio y Producción de la provincia de La Altagracia y la Dirección General de Impuestos Internos, respectivamente.
- Carta de No Objeción de Uso de Suelo emitida por el Ayuntamiento Municipal de Higüey.

Con relación a la evaluación de los impactos del proyecto Blue Marlin Boulevard, se identificaron y evaluaron un total de 37 impactos ambientales, 15 para la fase de construcción y 22 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 Blue Marlin Boulevard, respectivamente.

Tabla 2. Identificación de los impactos de la fase de construcción.

Elemento del medio	Carácter del impacto	
	Negativo	Positivo
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, líquidos y oleosos.	
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 del suelo y la pérdida de poblaciones de plantas como resultado del desbroce y el movimiento de tierra en área del proyecto.	
Fauna	6. Desplazamiento o traslado de la fauna debido al ruido y material particulado producidos por el trabajo de las maquinarias y equipos pesados, la pérdida de la cobertura vegetal, la presencia de personal, y las acciones producidas por los ocupantes de las instalaciones del proyecto.	
Paisaje	7. Afectación a la calidad del paisaje urbano por la construcción de la obra y posible manejo deficiente de los desechos sólidos.	
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.

Continuación Tabla 2. Identificación de los impactos de la fase de construcción.

Elemento del medio	Carácter del impacto	
	Negativo	Positivo
Economía		12. Aumento de los ingresos y de las utilidades económicas de los suministradores de insumos para la construcción del proyecto.
		13. 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 Higüey.
		14. Incremento de la actividad comercial formal e informal en las comunidades del municipio de Higüey.
Tránsito	15. Incremento del tráfico de camiones en el Boulevard Turístico del Este y otros viales de acceso del proyecto, por el transporte de materiales de construcción y otros insumos.	

Fuente: Elaboración Empaca.

Tabla 3. Identificación de los impactos de la fase de operación.

Elemento del medio	Carácter del impacto	
	Negativo	Positivo
Aire	1. Posibilidad de contaminación del aire por emisiones de gases producidos por el funcionamiento del generador de electricidad de emergencia.	
	2. Posibilidad de contaminación sónica por las actividades de mantenimiento y por la operación de del generador de electricidad de emergencia y otros dispositivos, así como por el uso de equipos de sonido.	
	3. Posibilidad de generación de malos olores por manejo deficiente de los residuos sólidos.	
Cambio climático		4. Mitigación de los efectos del cambio climático.
Aguas subterráneas	5. Afectación a las reservas de aguas subterráneas por la explotación del acuífero para el abastecimiento de agua al proyecto.	
	6. Posibilidad de afectación a las aguas subterráneas por el deficiente tratamiento de las aguas residuales domésticas.	
Vegetación	7. Posibilidad de deterioro de las áreas verdes y jardines por falta de mantenimiento y cuidado.	

Continuación Tabla 3. Identificación de los impactos de la fase de operación.

Elemento del medio	Carácter del impacto	
	Negativo	Positivo
Fauna	8. Posibilidad de incremento de las plagas de vectores y roedores por manejo deficiente de los residuos sólidos.	
Paisaje	9. Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto por falta de mantenimiento de las edificaciones, infraestructuras, y áreas verdes; y por el mal manejo de los residuos sólidos.	
Población	10. Posibilidad de afectación de los residentes y empleados de Blue Marlin Boulevard por falta de cumplimiento de los procedimientos higiénico-sanitarios.	
		11. Generación de puestos de trabajo permanentes.
		12. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los empleados que laborarán en las instalaciones de Blue Marlin Boulevard.
Sector Inmobiliario		13. Incremento de la oferta residencial-turística en el distrito municipal turístico Verón-Punta Cana.
Turismo		14. Dinamización de la demanda de alojamiento y servicios.
Economía		15. Aumento del circulante financiero en la provincia de La Altagracia por la demanda de servicios e incremento de la actividad comercial.
		16. Aumento de los ingresos de divisas al país y de las recaudaciones fiscales del Estado y del Ayuntamiento de Higüey por el pago de impuestos.
		17. Aumento de los ingresos y de las utilidades económicas del sector privado.
Uso de suelo		18. Cambio de uso del suelo de ocioso a residencial.
Valor de la tierra		19. Incremento del valor de la tierra dentro del proyecto y su zona de influencia directa.
Tránsito	20. Aumento del tránsito vehicular en los viales de acceso por el transporte de residentes y empleados.	
Recursos	21. Incremento del consumo de agua.	
	22. Incremento del consumo de energía eléctrica y combustibles.	

Fuente: Elaboración Empaca.

Por otra parte, fueron identificados y evaluados seis 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 Blue Marlin Boulevard.

Fase de construcción	Fase de operación
<ol style="list-style-type: none">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.	<ol style="list-style-type: none">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, visitantes y empleados 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 Blue Marlin Boulevard, 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 ambiente	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 y oleosos. 	Instalación de baños portátiles para el uso de los trabajadores de la obra y mantenimiento de los mismos.
					Construcción del sistema de recolección y conducción de las aguas residuales.
					Capacitación de los trabajadores de la obra.
		PLAN DE MANEJO PARA EL MATERIAL PARTICULADO Y GASES			
		Aire, población		<ul style="list-style-type: none"> • Posibilidad de contaminación del aire por material particulado por las actividades constructivas y el transporte de materiales. • 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. 	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 electricidad de emergencia.
					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 los trabajos de movimiento de tierra, construcción de las obras y el transporte de materiales y escombros. • 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. 	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 electricidad 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.	
		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. • Afectación a la calidad del paisaje urbano por la construcción de la obra y posible manejo deficiente de los desechos sólidos. 	Manejo para los residuos no peligrosos.	
Manejo de residuos peligrosos y oleosos.					

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 esociecnómico	Construcción	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. • 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. • 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.
		PLAN PARA EL MANEJO DE CONTINGENCIAS		
Población, 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. <ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de derrames de combustibles. • Riesgo de accidentes de trabajo. • Riesgos de accidentes de tránsito. 	Medidas de prevención y actuación ante contingencias y accidentes en la fase de operación.		

Continuación Tabla 5. Medidas del PMAA del Proyecto.

Componentes del medio	Fase	Elementos del medio ambiente	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		
		Aguas subterráneas	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilidad de afectación de los residentes y empleados de Blue Marlin Boulevard por falta de cumplimiento de los procedimientos higiénico-sanitarios. 	Mantenimiento del sistema de recolección, conducción y tratamiento de los residuales líquidos domésticos del proyecto Blue Marlin Boulevard.
				Establecimiento de un sistema de manejo de aceites usados.
				Capacitación del personal que trabajará en el proyecto Blue Marlin Boulevard.
		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 producidos por el funcionamiento del generador de electricidad de emergencia. 	Mantenimiento al generador de electricidad de emergencia.
				Realizar mediciones de emisiones en la chimenea del generador de electricidad de emergencia.
				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 actividades de mantenimiento y por la operación de del generador de electricidad de emergencia y otros dispositivos, así como por el uso de equipos de sonido. 	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.
		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.		

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 RESIDUOS SÓLIDOS Y OLEOSOS		
		Aire, fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilidad de generación de malos olores por manejo deficiente de los residuos sólidos. • Posibilidad de incremento de las plagas de vectores y roedores por manejo deficiente de los residuos sólidos. • Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto por falta de mantenimiento de las edificaciones, infraestructuras, y áreas verdes; y por el mal manejo de los residuos sólidos. 	Manejo para los residuos no peligrosos.
				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"> • Generación de puestos de trabajo permanente. • Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los empleados que laborarán en las instalaciones de Blue Marlin Boulevard. • Aumento del circulante financiero en la provincia de La Altagracia por la demanda de servicios e incremento de la actividad comercial. • Incremento del consumo de agua. • Incremento del consumo de energía eléctrica y combustibles. • Posibilidad de afectación de los residentes y empleados de Blue Marlin Boulevard por falta de cumplimiento de los procedimientos higiénico-sanitarios. 	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 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	PLAN DE MANEJO PARA LOS ASPECTOS SOCIALES		
		Población, 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. • Riesgo de derrames de combustibles. • Riesgo de escapes de gas. • Riesgo de accidentes de trabajo. • Riesgo de accidentes para los residentes, visitantes y empleados del proyecto. • Riesgo 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 Capuz Desarrollos Inmobiliarios, S.R.L. 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\$ 120,000.00	-	RD\$ 15,000.00	-
Manejo de material particulado y gases	RD\$ 415,000.00	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\$ 650,000.00	-
Manejo para los aspectos sociales	RD\$ 310,000.00	RD\$ 40,000.00	RD\$ 380,000.00	RD\$ 100,000.00
Manejo de contingencias	RD\$ 500,000.00	-	RD\$ 120,000.00	-
Total por costos	RD\$ 1,670,000.00	RD\$ 115,000.00	RD\$ 1,240,000.00	RD\$ 175,000.00
Total por medidas	RD\$ 1,785,000.00		RD\$ 1,415,000.00	
Total	RD\$ 3,200,000.00			

El proyecto Blue Marlin Boulevard 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.