
AUDITORIA DE SEGUIMIENTO PROYECTO

Proyecto: Hotel Lote 10 Plan Desarrollo Turístico Pedernales

Fase: Construcción.

Localización: Cabo Rojo

Licencia Ambiental: No. 0483-23

Personas de contacto:

- Carlos Maldonado.
- José Núñez.

Fecha: Julio, 2023.

Técnicos que realizan la auditoría:

- Williams Madrigal.

Revisión técnica:

- Miriam Arcia

Elaborado por:



Código de Registro en el Listado de Prestadores de Servicios Ambientales No. F-00-016.

Representado por:

Lic. Yadira Comas Disla

A.- Descripción del Proyecto

El proyecto Plan Desarrollo Turístico Pedernales se ubica en la sección Cabo Rojo, municipio y provincia Pedernales, República Dominicana en el ámbito del inmueble identificado como parcela núm. 215-A, Distrito Catastral núm. 03, con una extensión superficial total de terreno de 361,978,762.00 m², de los cuales serán destinados al desarrollo del proyecto un área de 43,843,309.00 m². El proyecto "Plan Desarrollo Turístico Pedernales" consiste en una lotificación para uso turístico, hotelero y de residencias tipo pueblo, que contará con todos los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios para su funcionamiento, bajo el esquema de sostenibilidad medioambiental. El proyecto será desarrollado en cuatro (4) fases.

La Fase I del "Plan Desarrollo Turístico Pedernales" comprende un área de 7,000,000.00 m² con un área de construcción de 2,800,000.00 m² y un frente de la playa Cabo Rojo de 3 km lineales. Esta fase contempla trece (13) lotes, la construcción de nueve (9) hoteles con 4,700 habitaciones, cuatro (4) eco-hoteles, un complejo de viviendas vacacionales, áreas comerciales, lote institucional, áreas verdes e infraestructura de servicios que incluye, entre otros elementos, el sistema vial, sistema de suministro de energía eléctrica sostenible, sistema de abastecimiento de agua potable, redes de alcantarillado pluvial y sanitario, planta de tratamiento de aguas residuales y sistema de telecomunicaciones. Las coordenadas de la Fase I se presentan en la tabla siguiente.

Coordenadas UTM Polígono Terreno Fase 1 (7,000,000.00 m ²)		
Núm.	Este	Norte
1	219988.86	1985887.20
2	220588.45	1985190.99
3	220673.94	1984066.39
4	220410.88	1983171.96
5	219588.79	1981810.59
6	218358.95	1981067.42
7	217359.77	1982179.89
8	218871.94	1984007.20
9	219115.25	1984639.31

El hotel Lote 10 es construido por Cocaro Development y Bright Construction y sus características y ubicación se presentan en la foto y tabla siguiente.



Nomenclatura	H10
Área lote (m ²)	241,653.74
Área lote (ha)	24.16
Habitaciones	560 habitaciones
Hab/ha	24.06
Huella edificable	69,423.00
Porcentaje de edificabilidad (%)	28.72
Área de construcción	104,015.00

B.- Disposiciones de la Licencia Ambiental No. 0483-23 emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para el proyecto Plan de Desarrollo Turístico Pedernales

En el presente epígrafe se realiza el seguimiento de las Disposiciones contenidas en la Licencia Ambiental No. 0483-23 emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales que aplican a la fase de construcción del hotel en el Lote 10; para evaluar su cumplimiento e informar al cliente de los posibles incumplimientos a la hora de una posible visita al proyecto por parte del Departamento de Calidad Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales o la Dirección provincial de Pedernales.

En la tabla siguiente se incluye la relación de las disposiciones contenidas en la Licencia Ambiental, indicando para cada medida si se cumple o no dicha disposición. En caso de que se cumpla se marca la columna "SI"; en caso contrario, se marca la columna "NO". Dependiendo de la fase en que se encuentre el proyecto, habrá situaciones en que la disposición no aplica, con lo que se ha marcado con "NA" en ambas columnas. También se presenta una columna con la evidencia que se presenta para dar constancia del cumplimiento.

INDICADORES	CUMPLIDO	EVIDENCIA
Licencia Ambiental No. 0483-23		
1.- ¿Se está construyendo según lo establecido en la Disposición Primera de la Licencia Ambiental?	SI	Fotografías y planos de construcción.
2.- ¿Se cumple con todo lo establecido en el PMAA?	SI	Informes de cumplimiento ambiental, registros y fotografías.
3.- ¿El promotor se compromete a presentar cada 6 meses, a partir de la emisión de la Licencia ambiental, los ICAs del PMAA?	SI	Comunicación Plataforma ICA.
4.- ¿Se está construyendo de forma adecuada, según las disposiciones del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales?	SI	Verificación de disposiciones de la Licencia Ambiental y fotografías
5.- ¿Se aplican todas las medidas de control y mitigación de los impactos contemplados en el EIA según el PMAA?	SI	Informes de cumplimiento Ambiental.
6.- ¿Se incluyó dentro del cronograma de ejecución las áreas de conservación dentro del proyecto y se está cumpliendo con este cronograma?	SI	Cronograma de ejecución y fotografías.
7.- ¿Se mitiga, reduce y protege de impactos asociados a la construcción y la operación del proyecto, el Sitio Ramsar No 2210 Humedales de Jaragua y los Parques Nacionales cercanos al área de desarrollo del Proyecto, así como sus áreas de amortiguamiento y áreas de biodiversidad en la zona?	SI	Fotografías
8.- ¿Se garantiza el acceso público a la playa o el litoral marino del proyecto?	Si	Fotografías
9.- ¿Se han encontrado hallazgos arqueológicos importantes en el área del proyecto y se han tomado las medidas pertinentes?	NO	Fotografías y cartas al Museo del Hombre Dominicano
10.- ¿Se realizó un plan de salvamento y rescate de la flora protegida dentro del área del proyecto?	SI	Fotografías
11.- El horario para la fase de construcción es de 7:00 AM a 6:00 PM, excluyendo los domingos y feriados y los sábados hasta las 1:00 PM.	SI	Visitas al proyecto.
12.- ¿Existe sistema de señalización vial y se aplican medidas de control para el manejo adecuado del tránsito vehicular de la zona durante el periodo de construcción según indica la disposición de la Licencia?	SI	Fotografías.
13.- ¿Se retiran de forma adecuada los residuos, escombros y equipos utilizados en el proceso de construcción?	SI	Fotografías.

INDICADORES	CUMPLIDO	EVIDENCIA
14.- ¿La disposición y el transporte de los escombros cuenta con los talonarios de transporte y bote de material emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del Viceministerio de Suelos y Aguas y la Dirección Provincial?	NO	Talonarios
15.- ¿Qué empresa suministra el servicio de baños portátiles utilizados en la etapa de construcción? ¿Es gestor autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales?	SI	Fotografías y copia de la autorización ambiental del gestor.
16.- ¿Se está construyendo todos los sistemas de infraestructuras de servicios según lo establecido en el estudio ambiental?	NA	Fotografías, planos y registros.
17.- ¿Se está construyendo y ejecutando los programas de ahorro de agua y energía establecidas en el PMAA?		
18.- ¿Se realiza de forma correcta el tratamiento y disposición final de las aguas residuales?		
19.- ¿Se prohíbe el manejo de combustibles, grasas y aceites en las cercanías de áreas vulnerables (humedales, manglares, ciénagas, cañadas, entre otros)?	SI	Fotografías
20.- ¿Se cumple con los lineamientos establecidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para el almacenamiento de combustibles, contenidos en el Reglamento Técnico Ambiental para Manejo de las Estaciones de Servicios? ¿Están protegidos con muros de contención con un 10% por encima de la capacidad del tanque y malla ciclónica?	SI	Fotografías
21.- ¿Se da cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Técnico Ambiental para Plantas de Almacenamiento, envasado y expendio de Gas Licuado de Petróleo?	NA	Fotografías y Registros
22.- ¿Se está construyendo el cuarto donde se instalarán los generadores eléctricos según lo establecido en el PMAA?		
23.- ¿El manejo de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos se está realizando por gestores autorizados?		
24.- ¿Se pone en práctica el principio de clasificación y reúso para minimizar la cantidad de residuos sólidos generados en la etapa de construcción (cartón, plástico, vidrio, aluminio y otros)? ¿Los materiales reciclables son recogidos por gestores autorizados?	SI	Fotografías y Registros
25.- ¿Se están tomando las siguientes medidas de control de riesgos y contingencias? Evidenciar con fotografías. - Disponer de extintores en distintas áreas del proyecto. - Colocar hidrantes y mangueras contra-incendios en lugares estratégicos. - Colocar sistemas, planos y rutas de evacuación para los casos de emergencia. - Disponer de escaleras de emergencias.	SI	Fotografías

INDICADORES	CUMPLIDO	EVIDENCIA
26.- ¿Existe un cronograma de mantenimiento para el Sistema Contra incendio a través de un gestor autorizado? Evidenciar mediante cronograma y licencia del gestor autorizado.	NO	Registros de mantenimientos.
27.- ¿Se realiza el control de plagas y roedores? ¿Quién lo realiza y está autorizado? ¿Se está utilizando químicos biodegradables?	NA	Registros de control de plagas
28.- ¿Se están implementando las medidas de seguridad laboral y se proporciona a los empleados, según la actividad que realicen, los equipos de seguridad personal necesarios?	SI	Fotografías y registros de entrega equipos de protección.
29.- ¿Existe un botiquín de primeros auxilios para los casos de emergencia que pudieran ocurrir?	SI	Fotografías
30.- ¿Se encuentra vigente la Licencia Ambiental?	SI	Licencia Ambiental vigente.
31.- ¿Se ha realizado el pago de la fianza ambiental para cumplir con el PMAA? Evidenciar con registro del pago o cheque.	SI	Fianza de cumplimiento ambiental vigente.

C.- Cumplimiento de las Disposiciones de la Licencia Ambiental

1.- De acuerdo con la visita realizada el 20 de julio del 2023, el proyecto se encuentra en fase de movimiento de tierra, con el inicio de las fundaciones y de las obras grises de algunos de los edificios. También se construyó un comedor para los obreros, un almacén para guardar recursos destinados al proyecto y se instaló un campamento de obra. De igual manera se utiliza una cementera en una zona que se encuentra fuera del área del proyecto; el avance anteriormente explicado se observa en las fotografías siguientes:





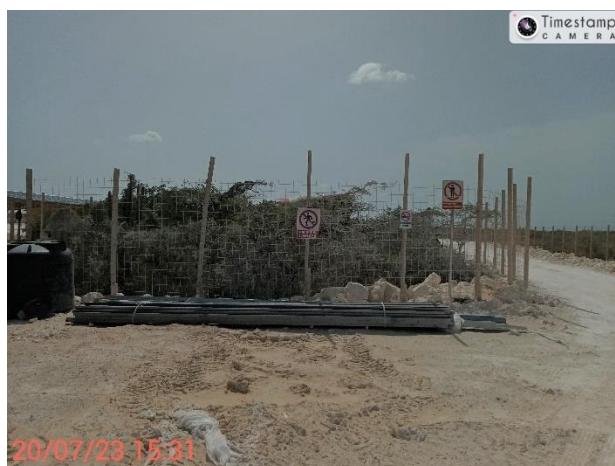
2.- Durante las visitas realizadas se observa que las medidas que se describen en el PMAA y que son de aplicación a la fase de construcción que se encuentra el proyecto, se están cumpliendo según lo establecido en el Estudio que se presentó al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

3.- Durante visitas realizadas el 6 y 7 de julio se ejecutaron las mediciones de la calidad ambiental y el levantamiento de información para realizar el primer ICA del Plan de Desarrollo Turístico de Pedernales para dar cumplimiento a la disposición contenida en la Licencia Ambiental No. 0483-23 emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

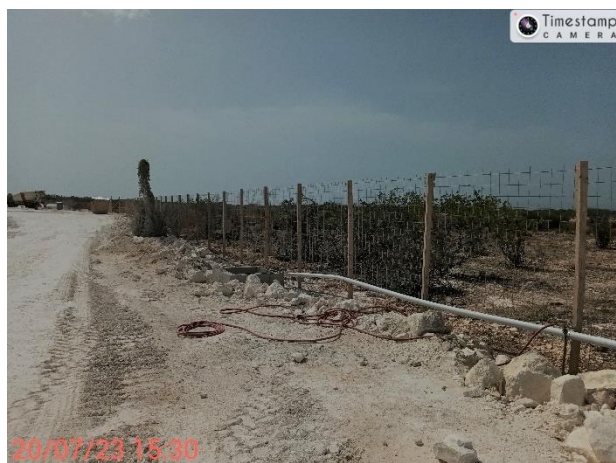




- 4.- Se construye según lo dispuesto por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- 5.- Se aplican todas las medidas de control y mitigación de los impactos contemplados en el EIA según el PMAA, tal y como puede constatarse en el resumen de los aspectos evaluados.
- 6.- Se pudo observar que las áreas de conservación del proyecto están bien delimitadas, cercadas y señalizadas como zonas de acceso prohibido y de fumar cerca de las mismas.



- 7.- Se pudo observar como se protege y se reduce los impactos a todas las áreas de biodiversidad aledañas y cercanas al proyecto. En la siguiente fotografía se puede observar como se delimita la zona del proyecto para evitar impactos sobre la flora y fauna circundante, de la misma manera se observa como se dejó un espacio por debajo de la cerca para que los animales de la zona puedan moverse libremente.



8.- Se mantiene el acceso a la playa y al litoral costero para el público de la zona.



9.- No han encontrado hallazgos arqueológicos importantes en el área del proyecto.

10.- De manera conjunta del área que ocupan todos los hoteles, se realizó un plan de salvamento y rescate de la flora protegida procediendo a trasladarlo al Vivero Cabo Rojo ubicado a continuación del lote hotelero 13.

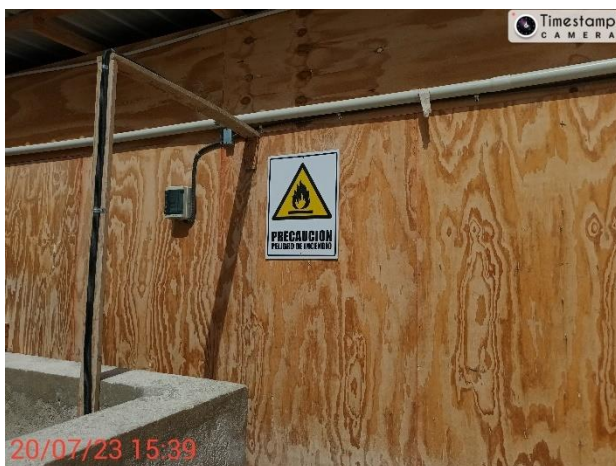


Las especies protegidas y nativas o endémicas encontradas en el proyecto que fueron trasplantadas al vivero antes de realizar el movimiento de tierra fueron las siguientes:

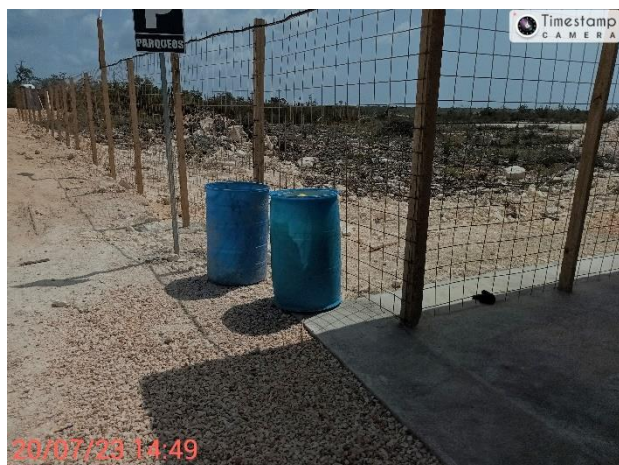
1. Maguey de bestia, *Agave antillarum*.
2. Bombillitos, *Mammillaria prolifera* subsp. *Haitiensis*.
3. Alpargata, *Consolea moniliformis*.
4. *Opuntia antillana*.
5. Tuna brava, *Opuntia dillenii*.
6. Pitajaya, *Harrisia nashii*.
7. Melón espinoso, *Melocactus pedernalensis*.
8. Cayuco, *Lemaireocereus hystrix*.
9. Cayuco, *Pilosocereus polygonus*.
10. Guasábara, *Cylindropuntia caribaea*.
11. Guayacán, *Guaiacum officinale*.
12. Vera, *Guaiacum sanctum*.
13. Mangle prieto, *Avicennia germinans*.
14. Mangle blanco, *Laguncularia racemosa*.
15. Mangle botón, *Conocarpus erectus*.
16. Mangle rojo, *Rhizophora mangle*.
17. Guaconejo, *Amyris dyatripa*.
18. *Amyris elemifera*.
19. *Jacaranda ekmanii*.
20. *Cordia ensifolia*.
21. *Cordia ígnea*.
22. *Bursera brunea*.
23. *Trichilia aquifolia*.
24. Bejuco de lombriz, *Vanilla barbellata*.
25. *Simarouba berteriana*.
26. *Pseudocarpidium domingensis*.

11.- Se encuentra establecido el horario y los días de descanso.

12.- Se observa señalización vial tanto en la carretera de acceso al proyecto, que limita la velocidad de circulación, como dentro del mismo. También se observa señalética de peligro o prohibición como son: prohibido fumar, prohibido el paso, prohibido correr, precaución (zona en construcción), precaución (peligro de incendio), etc.; todas ubicadas en lugares estratégicos dentro del proyecto.

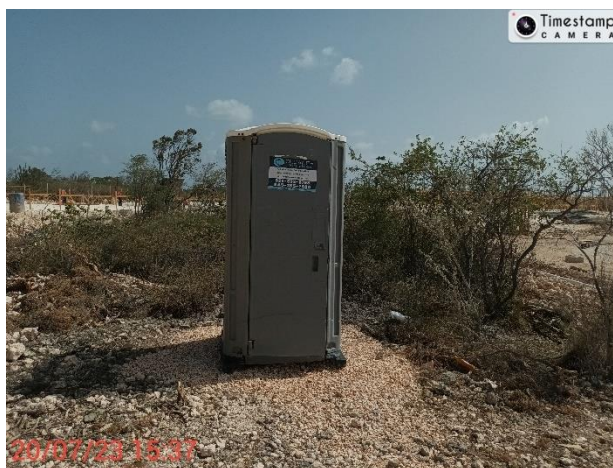


13.- Los residuos sólidos se recogen diariamente de los zafacones o tanques ubicado en áreas estratégicas del proyecto y se trasladan hacia los depósitos habilitados para estos fines. Los residuos sólidos posteriormente son trasladados hacia el vertedero municipal de Pedernales, lugar de disposición final, en camiones de las empresas contratistas del proyecto.



14.- La disposición y transporte de los escombros es realizada por el mismo contratista, no cuenta con los talonarios emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

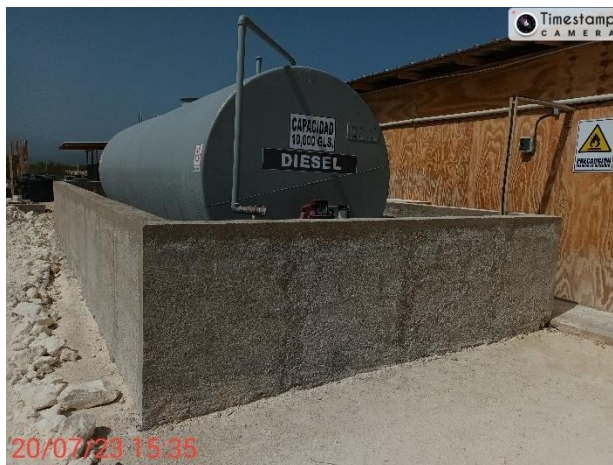
15.- Han sido colocados baños portátiles distribuidos de forma adecuada por toda la obra, tal y como se indica en el PMAA. Los baños portátiles son suministrados por la empresa CLEANER SERVICES JOGA, E.I.R.L., autorizada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Permiso Ambiental 2334-13) y se comprobó que éstos se encuentran en buen estado.



De acuerdo con el avance de la fase de construcción, las medidas indicadas en la tabla con el número 16 hasta el 18 no se evalúan.

19. Se puede notar el cuidado de las áreas vulnerables no apreciándose manejo de combustibles, grasas y aceites. Se recomienda en medida de que avance la obra ubicar un lugar que pueda fungir como taller y concentrar todo tipo de manejo de estas sustancias.

20.- Se puede observar instalado en la obra un tanque de combustible Diesel. Este tanque cuenta con una berma de contención con una capacidad de al menos 10% en base a la capacidad del tanque. El tanque ha sido identificado con el nombre de la sustancia almacenada, capacidad, rombo de seguridad de la NFPA, señalización de seguridad que indica que la sustancia almacenada es inflamable y que no se debe fumar en el lugar. Se recomienda una mejor ubicación de la señal de Peligro de incendio para que se asocie mejor al tanque de combustible.



De acuerdo con el avance de la fase de construcción, las medidas indicadas en la tabla con el número 21 hasta el 23 no se evalúan.

24.- Se ha delimitado áreas de acopio de materiales que pueden ser reusados, reciclados o que representen peligro, tales como madera, desperdicios de varillas u objetos cortantes.

25.- En las facilidades temporales y en las obras en construcción del proyecto se ha colocado la señalización que indica la ubicación de rutas de evacuación y puntos de encuentro en el exterior. De igual manera se han colocado extintores de incendio portátiles en las facilidades temporales de las empresas contratistas de las obras, así como en los diferentes equipos y vehículos utilizados durante el proceso constructivo.



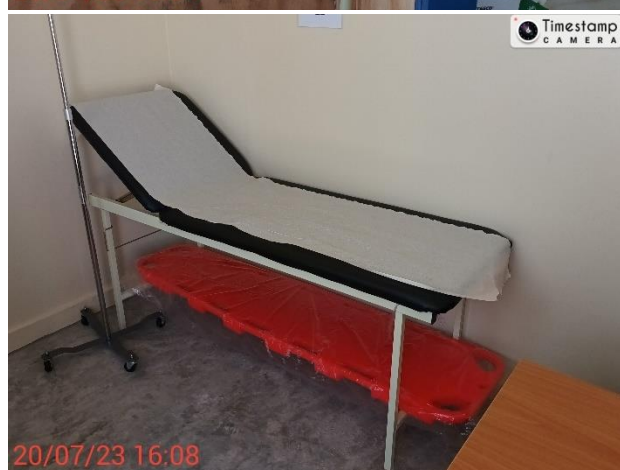
26.- Se necesita contratar una empresa especializada para el mantenimiento a los extintores presentes en el área del proyecto.

27.- De acuerdo con el avance de la fase de ejecución del proyecto, la medida no se evalúa.

28.- Se puede observar que los trabajadores del proyecto están haciendo uso de los EPP para el desarrollo de su trabajo. Existe señalización de Uso Obligatorio de EPP a la entrada y dentro de las diferentes áreas del proyecto para evitar posibles accidentes de trabajo.



29.- Se cuenta con consultorio médico, con una Doctora y material de trabajo para dar primeros auxilios y atender cualquier indisposición de los trabajadores. También se encuentran colocados botiquines de primeros auxilios en zona importantes dentro del proyecto.



30.- La Licencia Ambiental marco que sirve a los proyectos que se realizan en el área es de fecha 26 de enero del 2023 con una vigencia de 5 años por lo que se encuentra actualizada. Se esta trabajando en sacar una Licencia específica para el proyecto próximamente.

31.- La Fianza Ambiental obligatoria que se marca en las Disposiciones de la Licencia se encuentra vigente, desde el 1 de febrero de 2023 hasta el 1 de febrero de 2024.




RNC: 101-87450-3

Fecha de Emisión: 01/02/2023

FACTURA NO.: 002736368

Código de cliente: 2266421

Nombre: PRO PEDERNALES

RNC/Cédula: 132243791

Dirección: Av. Jimenes Moya No. 667 La Julia, Zona Urbana Distrito Nacional, Distrito Nacional

Teléfono: 809-968-2700

Intermediario (s):
15038 Referentes Institucionales SD

Fianza No.: 2-2-702-0125997

Ramo: Fianzas de Ejecución

Vigencia: Desde 01/02/2023 Hasta 01/02/2024

Concepto: FACTURA EMISION

Nuestra Participación: 100.00 %

Obligación Garantizada: La especificada en la fianza.

* Es imprescindible presentar esta factura al momento de realizar su pago.

El pago de los Honorarios se debe realizar de manera inmediata, contra entrega de la fianza.

Número Caso: 2474431

Zona: 3

Factura de Crédito Fiscal
NCF : BD100280343
Válido hasta: 31/12/2023

VALORES EN: Pesos (DOP)

Monto Afianzado:	5,000,000.00
Honorarios Netos:	67,500.00
ISC (16.00%):	10,800.00
Valor Documento:	78,300.00





Firma Autorizada

Para mayor información favor contactar a: Centro de Servicio al Cliente en el teléfono 809-960-7333 ext.: 7333
Santo Domingo, Av. Lope de Vega #95, casi Av. John F. Kennedy, Santo Domingo, República Dominicana.

Vías de Pago



APP
Cargas 31/09



Seguros Reservas



Centro de contacto
809-960-7333



TuB@nco
Servicio de atención por internet
en Buzoneros



Oficinas
Buzoneros

Para más información sobre nuestros canales de pago: segurosreservas.com

D.- Programa de Manejo y Adecuación Ambiental

En el presente epígrafe se incluyen las medidas incluidas en el Programa de medidas preventivas, de mitigación y restauradoras y el Plan de Contingencias de la fase de construcción del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la solicitud de la Licencia Ambiental recientemente concedido.

En la tabla siguiente se incluye la relación de las medidas contenidas en dicho programa, en la que se indicará en cada fila si se cumple o no dicha medida. En caso afirmativo, es decir, que se está cumpliendo la medida se ha marcado la columna "SI"; en caso contrario, se ha marcado la columna "NO". Dependiendo de la fase en que se encuentre el proyecto, habrá situaciones en que la medida no sea aplicable, con lo que se ha marcado con "NA" en ambas columnas.

INDICADORES	CUMPLIDO	EVIDENCIA
Programa de Medidas para la Fase de Construcción		
1.- Subprograma de medidas para el ordenamiento territorial		
a) No construir obras en la franja de los 140 m en la zona costera medidos a partir de la línea de pleamar.	SI	Fotografías.
b) No construir obras en las áreas de humedal-manglar, ni en la franja de 30 m medidos a partir de los límites de éstas.		
c) No construir obras en áreas protegidas y zonas de amortiguamiento.		
d) Cumplimiento de los lineamientos de diseño establecidos por el Ministerio de Turismo.		
2.- Subprograma de medidas para el manejo de los residuos sólidos y oleosos		
a) Manejo adecuado de los residuos sólidos no peligrosos.	SI	Fotografías y talonarios de botes.
b) Manejo adecuado de los residuos sólidos peligrosos y de los residuos oleosos.	NA	Fotografías.
c) Construcción de un centro de reciclaje y establecer dentro de los lineamientos de diseños para los hoteles la obligatoriedad de la construcción de cuartos para el almacenamiento de residuos sólidos.	NA	Fotografías.
3.- Subprograma de medidas para el control de la contaminación por polvo, gases y afectaciones por ruido		
a) Humedecer los caminos internos.	SI	Fotografías.
b) Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas.		Fotografías.
c) Control de velocidad para equipos y vehículos.		Contratos con subcontratistas
d) Establecimiento de horarios para los trabajos constructivos y el movimiento de equipos y vehículos.		Fotografías
e) Mantenimiento de maquinarias, equipos, generadores de electricidad y vehículos.		SI
f) Medición del estado de la calidad del aire en cuanto a partículas en suspensión.		
g) Medición de los niveles de ruido.		
4.- Subprograma de medidas para el adecuado tratamiento de los residuales líquidos y control de la calidad de las aguas durante la fase de construcción.		
a) Colocación de baños portátiles.	SI	Fotografías e ICAs
b) Análisis de la calidad de las aguas del humedal.		
c) Análisis de la calidad de las aguas costeras.		
d) Análisis de la calidad de las aguas subterráneas.		
5.- Subprograma de medidas para garantizar el tratamiento de los residuales líquidos en la fase de operación del proyecto.		
a) Construcción del sistema de recolección y tratamiento de residuales líquidos domésticos para la fase de operación.	SI	Fotografías.
6.- Subprograma de medidas para la protección a la biota en la fase de construcción		
a) Delimitación del área donde se construirán los objetos de obra y señalización de los árboles que serán trasplantados.	SI	Fotografías
b) Trasplante de los árboles y cactáceas.		

INDICADORES	CUMPLIDO	EVIDENCIA
c) Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes y jardines preferiblemente con especies nativas y endémicas.	NA	
d) Protección de la fauna en el área del proyecto.	SI	
7.- Subprograma de medidas de compensación social a las comunidades del entorno del proyecto		
a) Contratación de mano de obra local para la construcción/operación del proyecto.	SI	Contratos a personas o subcontratistas de la zona.
b) Adiestramiento de los trabajadores.	SI	Fotografías y registros de capacitación
c) Priorizar en todos los procesos de compras para abastecer al proyecto a los suplidores de la provincia de Pedernales y la región Enriquillo.	SI	Registros de compras de materiales o contratos con subcontratistas de la zona.
d) Garantizar el acceso público a la playa.	SI	Fotografías de accesos.
8.- Subprograma de medidas de capacitación a los directivos y trabajadores del proyecto		
a) Capacitación del personal en el PMAA.	SI	Registros de capacitación.
b) Educación ambiental para los trabajadores y huéspedes.		
9.- Subprograma de requisitos institucionales		
a) Coordinación interinstitucional (Entrega de ICAs en tiempo, mantener la Fianza Ambiental vigente y dar respuesta a las recomendaciones del Ministerio de Medio Ambiente).	SI	Comunicaciones MIMAREMA y Plataforma ICA.
b) Interacción con la comunidad (Medidas de compensación para las comunidades afectadas por el proyecto y quejas o inquietudes como consecuencia de la construcción del mismo).	NO	Registros y fotografías.
c) Construcción de facilidades para los pescadores al norte del muelle de Cabo Rojo.	NA	Fotografías
10.- Subprograma de medidas para el ahorro del recurso agua		
a). Prácticas para el ahorro de agua.	SI	Fotografías
11.- Subprograma de medidas para el ahorro de energía		
a) Prácticas para el ahorro de energía y combustibles.	SI	Fotografías
12.- Subprograma de medidas para la protección del patrimonio arqueológico en el área del proyecto		
a) Medidas para la protección de sitios arqueológicos.	NO	Fotografías
13.- Subprograma de medidas generales para el Plan de Contingencias		
a) Formación de brigadas de emergencias y estructura organizativa para actuar ante contingencias y accidentes.	SI	Fotografías, registros de accidentes y capacitación.
b) Evacuación de las instalaciones en caso de contingencias y accidentes.		
c) Capacitación de los trabajadores en el Plan de Contingencias.		

INDICADORES	CUMPLIDO	EVIDENCIA
14.- Subprograma de medidas para la prevención y actuación ante accidentes		
a) Medidas para dar respuestas a accidentes.	SI	Fotografías, registros de accidentes y capacitación.
b) Instrucciones para dar los primeros auxilios y notificación de emergencias para accidentes ocurridos.		
c) Medidas de seguridad y normas de procedimiento para la utilización de los equipos en la fase de construcción.		
d) Medidas de seguridad para instalación de elementos y partes en cada obra dentro del proyecto.		
e) Señalización de seguridad y de tránsito.		

E.- Cumplimiento del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental para la fase de construcción del proyecto

Programa de Medidas para la Fase de Construcción:

1.- Subprograma de medidas para el ordenamiento territorial

Se observa que se respeta el área de la zona costera con su franja de 140 metros medidos desde la pleamar. Tampoco se han construido edificaciones sobre áreas de humedal-manglar ni en la franja de los 30 m medidos a partir de los límites de éstas



2.- Subprograma de medidas para el manejo de los residuos sólidos y oleosos

Residuos no peligrosos: Ver el indicador 13 de las observaciones de las Disposiciones de la Licencia Ambiental.

3.- Subprograma de medidas para el control de la contaminación por polvo, gases y afectaciones por ruido.

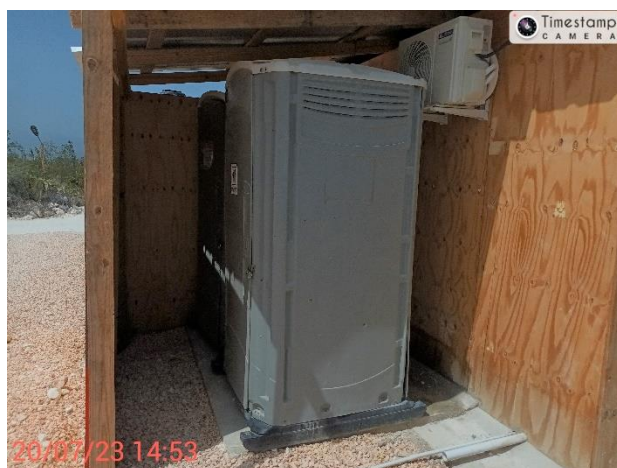
Durante la visita se observó el humedecimiento de los caminos con un camión cisterna, lo cual permite controlar las concentraciones de partículas suspendidas en el aire (polvo); también se encuentra la señalización vial en el exterior y el interior del proyecto que regula la circulación de

este a 10 km/h y se realizaron las mediciones de partículas y ruidos dentro de la obra con valores por debajo del límite máximo permisible por la Norma Ambiental de referencia. Ver puntos 3 y 12 de las observaciones de las Disposiciones de la Licencia Ambiental.



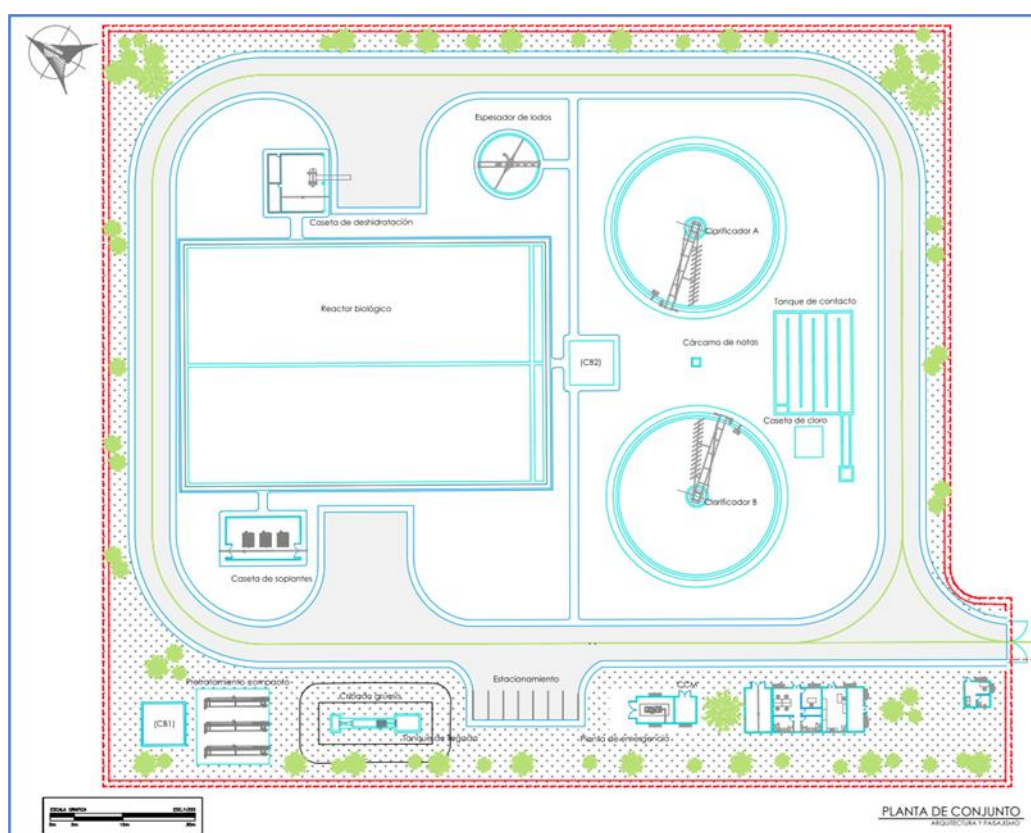
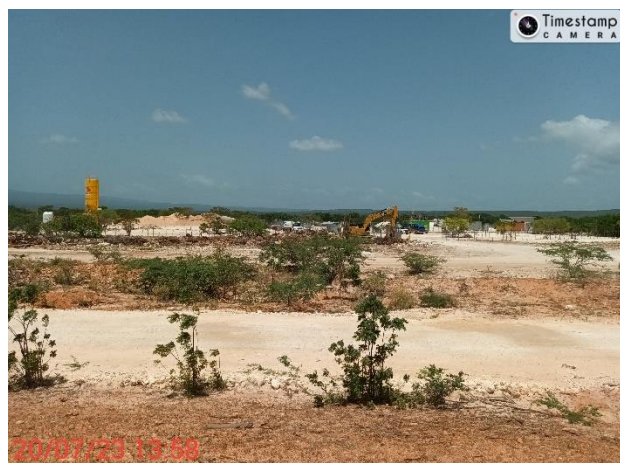
4.- Subprograma de medidas para el adecuado tratamiento de los residuales líquidos y control de la calidad de las aguas durante la fase de construcción.

Ver los puntos 3 y 15 de las observaciones de las Disposiciones de la Licencia Ambiental.



5.- Subprograma de medidas para garantizar el tratamiento de los residuales líquidos en la fase de operación del proyecto.

Se inició la construcción de la planta donde se dará tratamiento a los residuales líquidos domésticos generados en la fase 1 de los hoteles incluidos dentro del proyecto durante sus operaciones.



6.- Subprograma de medidas para la protección a la biota en la fase de construcción.

Ver los puntos 6 y 7 de las observaciones de las Disposiciones de la Licencia Ambiental.

7.- Subprograma de medidas de compensación social a las comunidades del entorno del proyecto.

Se pudo constatar que la mano de obra utilizada en el proyecto es local; igualmente, se está generando empleos indirectos vinculados a venta de alimentos y bebidas, renta de habitaciones hoteleras y en viviendas, transporte de trabajadores, entre otros. Con relación al acceso a la playa, se mantiene el libre acceso a estas áreas para los pobladores de la comunidad y el público en general. Ver punto 8 de las disposiciones de la Licencia Ambiental.

8.- Subprograma de medidas de capacitación a los directivos y trabajadores del proyecto

Tanto los directivos y trabajadores del proyecto son capacitados en las medidas del PMAA y Plan de Contingencias.

9.- Subprograma de requisitos institucionales

Entrega de ICA a través de la Plataforma ICA (Ver indicador 3 de las observaciones de las Disposiciones de la Licencia Ambiental).

Fianza Ambiental (Ver indicador 31 de las observaciones de las Disposiciones de la Licencia Ambiental).

No se han recibido quejas de las comunidades o de las instalaciones del entorno del proyecto.

10.- Subprograma de medidas para el ahorro del recurso agua.

Las facilidades temporales de la obra se abastecen de agua mediante la compra a suplidores de la zona que trasladan el líquido mediante camiones-cisterna. Para el almacenamiento de agua se han instalado tinacos en las facilidades temporales.

Las medidas para el ahorro de agua que se aplicarán en esta fase incluyen:

- Establecer un programa de inspecciones periódicas al sistema de distribución de agua con el objetivo de detectar y corregir fugas.
- Capacitar a los trabajadores en las prácticas para el ahorro de agua (no dejar llaves abiertas ni desperdiciar agua).
- Llevar registros mensuales de la cantidad de agua consumida y fijar metas de rendimiento y de reducción de consumo.



11.- Subprograma de medidas para el ahorro de energía.

Las facilidades temporales de la obra se abastecen de energía eléctrica mediante la conexión a las redes de la Empresa Distribuidoras de Electricidad del Sur (EDESUR) y generadores de electricidad de emergencia.

Las medidas para el ahorro de energía eléctrica y combustibles en la fase de construcción incluyen:

- Instalación de lámparas ahorradoras en las facilidades temporales de la obra.
- Uso de aires acondicionados tipo inverter en las oficinas de la obra.
- No dejar equipos eléctricos y vehículos encendidos si no se están utilizando.
- Exigir el óptimo estado técnico de los equipos de construcción y camiones para mejorar el rendimiento en el consumo de combustible.
- Conducir los vehículos y equipos a velocidad moderada y constante para ahorrar combustible.
- Evitar la circulación excesiva de los equipos y vehículos si no es necesario.
- Capacitar a los trabajadores en las prácticas para el ahorro de energía y combustibles.
- Colocar contador de energía eléctrica y llevar registros mensuales de la cantidad de energía consumida.
- Colocar contador de combustible y llevar registros mensuales de la cantidad de combustible consumido.
- Comparar mensualmente los consumos de energía eléctrica y combustible registrados con el objetivo de fijar metas de rendimiento y de reducción de consumo (si es posible).



12.- Subprograma de medidas para la protección del patrimonio arqueológico en el área del proyecto.

No se han encontrado restos o sitios arqueológicos relevantes en el área del proyecto.

13.- Subprograma de medidas generales para el Plan de Contingencias

En las facilidades temporales y en las obras en construcción del proyecto se ha colocado la señalización que indica la ubicación de rutas de evacuación y puntos de encuentro en el exterior. Se imparten a los trabajadores cursos de capacitación en temas relacionados con el Plan de Contingencias, incluyendo evacuación de las instalaciones, primeros auxilios, uso de equipos de protección personal, uso de extintores, entre otros.



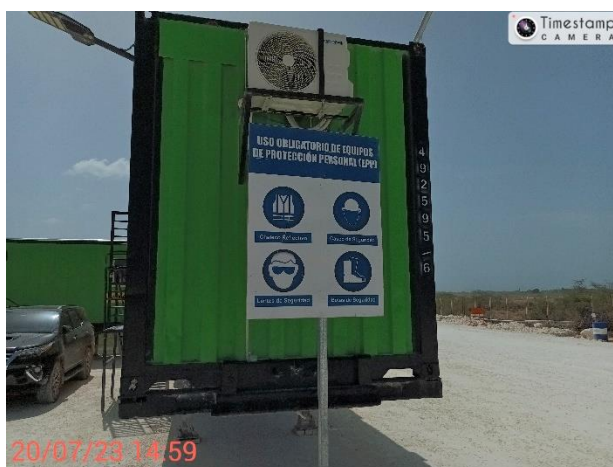
14.- Subprograma de medidas para la prevención y actuación ante accidentes

Se cuenta con un botiquín de primeros auxilios. (Ver indicador 29.- de las observaciones de las Disposiciones de la Licencia Ambiental).

Se continúan con las inducciones diarias a los trabajadores y maestros de obras.

Los trabajadores utilizan todos los EPPs para su trabajo y se observa señalización de Uso Obligatorio de EPP dentro del proyecto (Ver indicador 28.- de las observaciones de las Disposiciones de la Licencia Ambiental).

Se encuentra señalizadas las vías de acceso al proyecto y dentro del mismo. (Ver indicador 12.- de las observaciones de las Disposiciones de la Licencia Ambiental).



F.- Observaciones generales

En la visita al proyecto durante el mes de julio, se realizó una reunión con los responsables de COCARO y Bright Construction, en las cuales se obtuvo la información pertinente respecto al avance de la obra y desarrollo del proyecto.

Se solicita, que cualquier cambio que se produzca en el proyecto se notifique a EMPACA para realizar dicho seguimiento.

De forma global, el proyecto sigue un lineamiento adecuado y lleva a cabo las disposiciones de la Licencia y las medidas del PMAA según la fase en la que se encuentra. Se sugiere el cumplimiento de las recomendaciones indicadas en el presente informe.