

**Declaración de Impacto Ambiental – DIA  
Programa de Manejo y Adecuación Ambiental  
(PMAA)**

**RESIDENCIAL  
JOSELITO G.**

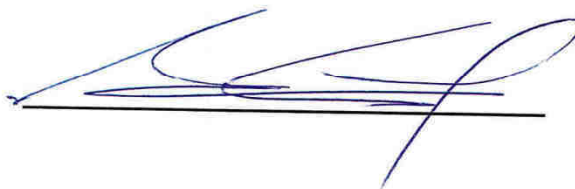
**Código S01-23-0215**

**Carretera Cotuí – Cevicos,  
Municipio de Cotuí,  
Provincia Sánchez Ramírez**

**Febrero 2024**

**LISTA DE CONSULTORES PARTICIPANTES:**

Arismendis Gomez, Msc  
Coordinador General,  
Registro Ambiental No. 07-390



Ing. Antonio Gallo-Balma  
Descripción, Medio Físico-Biótico  
Impactos y PMAA  
Registro Ambiental No. 15-671



Lic. Ramona Pérez Araujo  
Antropóloga  
Componentes Sociales  
Registro Ambiental No. 13-569



**Ramona Pérez Araujo**  
Consultora Social y Ambiental

Santo Domingo, D.N.  
DEIA-228 -2024

Señor  
Amable Ramírez Santos  
Promotores y/o representantes del proyecto  
"Residencial Joselito G"  
Carretera Puerto Plata Navarrete, Km 14.5,  
Carretera Cotuí – Cevicos, Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez.  
Tel.: 829-410-0460 / 809-442-6935  
Email: countryclubjuandolio.rd@outlook.com

Distinguido Señor:

Sirva la presente para informales sobre los resultados de la fase de análisis previo, que en el marco de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) se realizó al proyecto **"Residencial Joselito G" (Código S01-23-0215)**, presentado por Amable Ramírez Santos, promotor y/o representante. Conforme a la Ley No. 64-00 (Art. 41 párrafo V) y el Reglamento del Proceso de Evaluación Ambiental (2014), se ha determinado que el proyecto se corresponde con la categoría B, por lo que elaborará una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), que servirá para evaluar la pertinencia de obtener un Permiso Ambiental.

En el documento anexo a esta carta se encuentran los Términos de Referencia (TdR) para realizar el estudio ambiental, los mismos son una guía para la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto. Dado que los Términos de Referencia (TdR) han sido elaborados basado en condiciones generales e información limitada en cuanto al proyecto y al entorno, de ser necesario se debe ampliar su alcance e incluir aspectos y factores ambientales no contemplados en éstos. Por otro lado, los componentes de estos Términos de Referencia (TdR) se abordarán sin exclusión alguna, incluyendo dar justificación cuando algún dato solicitado no aplique al proyecto.

Según la información presentada por el promotor, el proyecto consiste en una lotificación la cual estará subdividida en ochenta y nueve (89) lotes, estarán en un rango de 200 a 500 m<sup>2</sup>, los solares serán destinados exclusivamente a residencias unifamiliares donde no podrán exceder los dos (2) niveles, o sea, solo se permitirán edificaciones comerciales en la parte de la entrada. Con todos los servicios básicos de agua potables, energía eléctrica y sistema de tratamiento de las aguas residuales, garita de entrada, áreas verdes 6,433.5 m<sup>2</sup>, áreas institucionales 1,769.45 m<sup>2</sup>, áreas de recreación, vías de acceso 18,728.38 m<sup>2</sup>. Las Edificaciones serán construidos por los propietarios, deberán ser de Blocks y Hormigón Armado. Los solares no podrán ser utilizados para dar acceso otra urbanización o Terreno colindante.

El proyecto estará ubicado en la carretera Cotuí – Cevicos, Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez; sobre los inmuebles identificados como DC. 319003782430, de Matrícula 0400015988. Con una extensión



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**"Residencial Joselito G" (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

Pág. 02  
DEIA-228-2024

superficial de 229,345.76 m<sup>2</sup> y un área de construcción de 88,461.33 m<sup>2</sup>. Específicamente en las coordenadas UTM (19Q):

Número	X	Y
1	390508.2	2103995.1
2	390561.8	2104017.1
3	390527.6	2104091.8
4	390667.6	2104255
5	390657.9	2104259.3
6	390586.6	2104396.3
7	390503.2	2104357.2
8	390421.6	2104532.9
9	390398.2	2104524.5
10	390385.2	2104565.9
11	390287.7	2104527.6
12	390373.1	2104319.4
13	390421.4	2104174.8

El promotor contratará un equipo de prestadores de servicios ambientales (firma o individuo según la especialidad técnica requerida) registrados en este Ministerio, que será responsable de elaborar el Estudio Ambiental, usando como guía estos Términos de Referencia. El documento para entregar seguirá el esquema y las especificaciones establecidas en los Términos de Referencia (TdR) anexados y se depositará en el Ministerio mediante comunicación firmada por el promotor o representante.

Los Términos de Referencia (TdR) tienen una validez de un (1) año a partir de la fecha de ser emitidos. Se concede un plazo de quince (15) días calendario, contados a partir de su entrega, para solicitar aclaraciones o modificación, en caso de tener alguna.

Los Términos de Referencia (TdR) de ninguna manera representan o implican una autorización para iniciar y/o ejecutar el proyecto, tampoco significa que el proyecto será autorizado. La Autorización Ambiental será el resultado de los hallazgos de la visita de campo, las condiciones de ubicación del proyecto, las exigencias legales y los resultados del estudio ambiental, lo que permitirá decidir si se emite o no Autorización Ambiental.

Conforme a lo establecido en la Ley No. 64-00, en su Artículo 40, la construcción del proyecto no iniciará hasta tanto se obtenga la Autorización Ambiental. El incumplimiento de esta disposición implica sanciones administrativas de conformidad con el Artículo 167 de la citada Ley, que incluyen multas desde medio (½) hasta tres mil (3,000) salarios mínimos, prohibición o suspensión temporal de las actividades que generen daño o riesgo ambiental.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)



Pág. 03  
DEIA-228-2024

Atentamente, les saluda,

Indhira De Jesús  
Viceministra de Gestión Ambiental

IDJ/KM/AVL/nnnm  
24 de enero de 2024

Anexo:

- Términos de Referencia guía para la Evaluación Impacto Ambiental.

Nota:

La entrega de documentos relativos a este proyecto será realizada estrictamente por el promotor de este, o por un representante debidamente identificado y autorizado, se presentará evidencia de su autorización para la salida de documentación. El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales se reserva el derecho de solicitar información adicional, en el caso que se considere necesario.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

**TÉRMINOS DE REFERENCIA  
PARA LA ELABORACIÓN DE UNA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
PARA PROYECTOS DE LOTIFICACIÓN**

**“Residencial Joselito G” Código S01-23-0215**

## **Presentación y lógica de los TdR**

Estos Términos de Referencia (TdR) tienen como objetivo principal la especificación del estudio de impacto ambiental a realizarse en proyectos de lotificación y sus obras complementarias, a los fines de tramitar la Autorización Ambiental correspondiente.

Estos TdR forman parte del proceso de evaluación de impacto ambiental. El documento ambiental resultante y las informaciones del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales servirán de base para la tramitación de la autorización ambiental y determinar su viabilidad ambiental. La emisión de estos TdR de ninguna manera significa preaprobación del proyecto.

El fin de la evaluación de impacto ambiental es prever, prevenir y mitigar los impactos negativos provocados por el proyecto y al mismo tiempo proponer acciones que contribuyan a alcanzar el desarrollo sostenible y la adaptación al cambio climático. Todo ello en cumplimiento de las disposiciones establecidas por la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales Ley 64-00 y los reglamentos ambientales pertinentes, en especial el Reglamento de Autorizaciones Ambientales.

El promotor es responsable de que los componentes de estos TdR sean abordados sin exclusión alguna por el prestador (a) o firma prestadora de servicios que lleve a cabo el estudio.

### **I. Datos generales del proyecto**

El señor Amable Ramírez Santos, promotor del proyecto, ha solicitado al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales la autorización ambiental para construcción y operación del proyecto **“Residencial Joselito G” Código S01-23-0215**.

Según la información presentada por el promotor, el proyecto consiste en una lotificación la cual estará subdividida en ochenta y nueve (89) lotes, estarán en un rango de 200 a 500 m<sup>2</sup>, los solares serán destinados exclusivamente a residencias unifamiliares donde no podrán exceder los dos (2) niveles, o sea, solo se permitirán edificaciones comerciales en la parte de la entrada.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

Con todos los servicios básicos de agua potables, energía eléctrica y sistema de tratamiento de las aguas residuales, garita de entrada, áreas verdes 6,433.5 m<sup>2</sup>, áreas institucionales 1,769.45 m<sup>2</sup>, áreas de recreación, vías de acceso 18,728.38 m<sup>2</sup>. Las Edificaciones serán construidos por los propietarios, deberán ser de Blocks y Hormigón Armado. Los solares no podrán ser utilizados para dar acceso otra urbanización o Terreno colindante.

El proyecto estará ubicado en la carretera Cotuí – Cevicos, Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez; sobre los inmuebles identificados como DC. 319003782430, de Matrícula 0400015988. Con una extensión superficial de 229,345.76 m<sup>2</sup> y un área de construcción de 88,461.33 m<sup>2</sup>. Específicamente en las coordenadas UTM (19Q):

Número	X	Y
1	390508.2	2103995.1
2	390561.8	2104017.1
3	390527.6	2104091.8
4	390667.6	2104255
5	390657.9	2104259.3
6	390586.6	2104396.3
7	390503.2	2104357.2
8	390421.6	2104532.9
9	390398.2	2104524.5
10	390385.2	2104565.9
11	390287.7	2104527.6
12	390373.1	2104319.4
13	390421.4	2104174.8

## II. Objetivos y alcance del estudio

El objetivo del estudio ambiental es prevenir daños a la salud humana, a la sociedad y al medio ambiente (los ecosistemas, su calidad ambiental y la biodiversidad) que pudieran provocar el proyecto en todo su ciclo de vida (construcción, operación y cierre).

Para lograr ese objetivo, es necesario identificar, definir y evaluar los impactos ambientales o afectaciones que se pueden generar las actividades del proyecto sobre los recursos naturales y el medio ambiente (físico, biótico, perceptual, social, cultural y económico), considerando de igual modo, el aporte al desarrollo sostenible y a la adaptación al cambio climático.

Las medidas de prevención, mitigación, corrección y/o compensación deben ser adecuadas para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto y el desarrollo sostenible del mismo. Finalmente se establecen las acciones



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

requeridas para mitigar, corregir o compensar impactos negativos, garantizando el cumplimiento de la Ley No. 64-2000, de los reglamentos ambientales, las normas ambientales y las legislaciones afines.

## 2.1 Objetivos específicos

- a) **Integrar la gestión ambiental en las actividades del proyecto** considerando la optimización en el uso de los recursos naturales, la reducción de molestias a la comunidad, la minimización de las afectaciones a la calidad ambiental y la maximización de los beneficios ambientales y sociales.
- Internalizar los **gastos en mitigación y compensación** de daños ambientales dentro de los costos operativos del proyecto.
  - Establecer mecanismos para garantizar la función ecológica de espacios naturales frágiles localizados en el área de influencia del proyecto. Al menos se considerará la inclusión de especies de vegetación nativas, recuperar áreas, mejorar la calidad paisajística.
  - Establecer mecanismos eficaces para **reducir la contaminación y el uso de recursos** provocados por el proyecto, considerando la capacitación del personal, el uso de las mejores prácticas y tecnologías disponibles, la transferencia de tecnologías y conocimientos, y la mejora continua.
- b) Identificar y evaluar los **impactos significativos** que produce el proyecto sobre los factores ambientales del área de influencia directa e indirecta y los riesgos a daños al proyecto mismo, por exposición a peligros ambientales (naturales o antrópicos), incluyendo los relacionados con cambio climático. Los impactos se analizarán para **al menos tres alternativas** de proyecto. Para cumplir ese objetivo, se requiere ejecutar las siguientes actividades para cada una de las alternativas consideradas.
1. Describir las **actividades** y los **procesos del proyecto**, particularmente se enfatizarán aquellas acciones que inciden en la calidad ambiental y/o se relacionen con los parámetros de cumplimiento de las normas ambientales.
  2. Describir las **características** de los componentes del proyecto según las alternativas evaluadas.
  3. Describir los **factores ambientales (medios: biota, agua, aire y suelo), las características y las interrelaciones ambientales** del área de influencia directa e indirecta que puedan ser impactadas por las actividades del proyecto.
  4. Identificar los probables o potenciales **impactos socioeconómicos sobre las comunidades del área de influencia directa e indirecta**, incluyendo afectación a la salud y sobre el valor de los bienes, en especial los habitantes más cercanos.
  5. Identificar y describir las **amenazas y riesgos ambientales**, incluyendo los relacionados a cambio climático, que pudieran afectar al proyecto o exacerbarse con este.
  6. Identificar y valorar los **impactos ambientales significativos** a partir de la influencia de los procesos o aspectos del proyecto sobre los factores del ambiente.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

7. Seleccionar la alternativa más conveniente ambientalmente o la de menor daños ambientales.
8. Elaborar un **plan de manejo y adecuación ambiental** (PMAA) para la alternativa seleccionada, organizado de manera coherente y realista. Contendrá las medidas para evitar, mitigar o compensar cada uno de los impactos ambientales significativos que fueron determinados en el estudio, los costos específicos de cada medida, responsables de ejecutarla y los costos para cumplir el PMAA. El PMAA es el resultado final del estudio ambiental, el mismo estará conformado por el conjunto de políticas, estrategias y procedimientos necesarios para prevenir, controlar, mitigar, corregir y compensar los impactos negativos generados en cada una de las fases del proyecto. Contiene todas y cada una de las actividades que fueron detectadas durante la evaluación de impactos.

## 2.2 Alcance

El estudio de impacto ambiental tiene un alcance local, regional y global para al menos tres alternativas del proyecto. El nivel local implica los impactos que afectan al radio de influencia directa del proyecto como: emisión de efluentes líquidos y gaseosos, disposición de residuos sólidos, afectación al tránsito, entre otros. El segundo se enfocará en los impactos del proyecto en la región Sur del país. Por ejemplo, posibles cambios en patrones hidrológicos, degradación y pérdida de humedales, áreas silvestres, zonas costeras, recursos forestales, cambios en la dinámica económica o estructural de la población, producción y consumo de agua y energía eléctrica. El tercero se refiere principalmente a la influencia del proyecto a nivel mundial o nacional, por ejemplo, sobre el cambio climático, destrucción de la capa de ozono o pérdida de biodiversidad única, entre otros

## 2.3 Equipo

Para la realización de los estudios especificados en estos TdR el promotor del proyecto contratará un equipo de prestadores de servicios ambientales (individuales o colectivo) debidamente registrados en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y cada especialista con su registro vigente. Debe verificar el estatus de esta, con relación a especialidad y experiencias. El promotor es responsable de entregar oportunamente la información pertinente del proyecto al (la) prestador (a) de servicios ambientales, y este último debe incorporar los datos e informaciones, a fin de que el estudio se desarrolle de manera adecuada. El informe resultante será la referencia para evaluar el desempeño ambiental del proyecto.

Las informaciones solicitadas en estos TdR serán levantada u obtenida por el equipo interdisciplinario conformado por profesionales de diferentes áreas, al menos: **hidrología, cientista social, geología, ingeniero eléctrico, ingeniería civil o ambiental, y biota terrestre**. Los profesionales participantes en el estudio firmarán el informe indicando su número de registro en el Viceministerio de Gestión Ambiental, conforme al “Reglamento que establece el Procedimiento de Registro y Certificación para Prestadores de Servicios Ambientales” y se harán responsables de los conceptos emitidos en el estudio ambiental.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

### III. Contenido y características de la Declaración de Impacto Ambiental

La DIA se realizará con base en información primaria y secundaria completa y con la ayuda de los diferentes métodos y técnicas propias de cada una de las disciplinas que intervienen en el estudio, entre las cuales se encuentran las fotografías, aerofotografías o imágenes de satélite, inventarios, muestreos físicos, químicos y biológicos, entrevistas abiertas o dirigidas, guías de observación, encuestas, sondeos y prospección arqueológica.

Para todos los fines de la evaluación ambiental se trabajará en base a un mapa del área del entorno del proyecto a escala 1:10,000 incluyendo el polígono del área del proyecto. Los resultados se presentarán en planos de planta y perfil a escala adecuada con el detalle necesario para su interpretación técnica.

El documento final se entregará en un (1) ejemplar original encuadernado en un sistema de seguridad que no permita alteración, como el empastado y uno (1) en carpeta perforada fiel e idéntica, a fin de facilitar la división de las partes si fuese necesario, incluyendo todos los anexos (mapas y planos correspondientes), para los fines de la revisión. También se incluirá siete (7) copias en versión electrónica con carátula de identificación, incluyendo tablas, planos, mapas, gráficos y anexos.

La impresión del documento a excepción de mapas, planos y gráficos se presentará a **ambos lados de hoja.**

Todos los informes serán lo suficientemente explícitos y sintéticos y estarán firmados cada prestador de servicios ambientales responsable de los mismos, indicando el área de responsabilidad de cada uno. Además, se incluirá una lista del equipo técnico debidamente firmada.

El estudio establecerá la línea base del área de influencia del proyecto y sus componentes físico-naturales y socioeconómicos, a partir de la información original, levantada en la misma área y para los propósitos de este estudio.

La evaluación de los impactos será explícita y profunda para permitir la identificación de los impactos significativos. El método de identificación de impactos será uno reconocido por el Ministerio como estándar. Los impactos significativos serán objeto de medidas de corrección, mitigación o compensación que tomarán en cuenta las normas ambientales y guías orientativas como la "Guía ambiental centroamericana para el desarrollo de proyectos energéticos". Estas medidas se organizarán en un plan de manejos y adecuación ambiental (PMAA) que incluirá las diferentes fases del proyecto.

El proceso de participación social seguirá los lineamientos de la "Guía para la realización de vistas públicas", el mismo ofrecerá información del proyecto y sus características a las partes involucradas.

La Declaración Impacto Ambiental seguirá el esquema siguiente:

- i. Hoja de presentación
- ii. Lista de técnicos participantes (con código y firma)



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**"Residencial Joselito G" (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)



- iii. Declaración jurada del promotor de responsabilidad del DIA
- iv. Índices
- v. Términos de referencia
- vi. Resumen ejecutivo
- 1. Descripción del proyecto y sus fases
- 2. Descripción de los medios físicos natural y socioeconómica
- 3. Participación e información pública
- 4. Marco jurídico y legal
- 5. Identificación, caracterización y valoración de impactos
- 6. Programa de Manejo y Adecuación Ambiental
- 7. Bibliografía
- 8. Anexos
- 9. Apéndices

A continuación, se detallan los principales puntos que deben ser tratados en cada uno de los capítulos de la DIA. Los temas propuestos son indicativos, por lo que deben considerarse otros temas que se identifiquen como importantes para el estudio.

#### **i. Hoja de presentación**

La hoja de presentación del DIA contendrá la siguiente información:

- Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (...)
- (Nombre del proyecto y código del proyecto en el proceso de EIA)
- Dirección completa del proyecto
- Nombre del promotor y/o del representante del proyecto (persona física y jurídica, cuando aplique)
- Nombre de la persona física que funge como coordinador del equipo de prestadores de servicios ambientales que realiza el estudio ambiental
- Fecha de realización del estudio ambiental

**Se prohíbe la utilización del nombre y logo del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en la página de presentación y en cualquier lugar del cuerpo del DIA, a menos que se trate de documentos oficiales emitidos por esta institución.**

#### **ii. Lista de prestadores de servicios ambientales participantes**



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



En esta página se especificarán los datos de cada miembro de equipo multidisciplinario, incluyendo: nombre y número de registro de Prestador de Servicios de Ambientales, rol/especialidad y firma.

Los prestadores de servicios ambientales son responsables del contenido técnico del estudio ambiental, de igual manera son responsables de la factibilidad técnica y económica de aplicar el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.

### iii. Declaración jurada del promotor de responsabilidad sobre el contenido del DIA

En este punto se debe insertar la declaración jurada notariada, firmada por el promotor y/o representante, y sellada por la persona jurídica (si aplica) con la que siguiente inscripción:

“Declaro haber leído y acepto la declaración de Impacto Ambiental y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental del proyecto **“Residencial Joselito G.” (Código S01-23-0215)** Reconozco que el alcance del proyecto, en cuanto a las actividades por fases y los impactos generados por su ejecución, se corresponden con lo especificado en el estudio ambiental. Me hago responsable de realizar las actividades y medidas de prevención, control, mitigación o compensación establecida en el PMAA, en el Permiso Ambiental y sus disposiciones, así como cualquier otra acción necesaria para mitigar o corregir impactos ambientales negativos no previstos y regulados por la normativa jurídica ambiental de aplicación en cada caso”.

Debe firmar el promotor (para persona jurídica, firma la máxima autoridad de la empresa) y el representante de la empresa, indicando el nombre y cédula de cada uno. En ningún caso el representante del promotor ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá ser algún de los prestadores de servicio ambiental que participe en el estudio ambiental. La declaración jurada debe ser certificada por un(a) notario(a) público(a).

### iv. Índices

Se listarán los diferentes índices que comprende la DIA. Además del índice de contenido, se incluirán los índices de tablas, cuadros, gráficos, fotografías, mapas, planos, documentos legales y cualquier otro. El pie o título de descripción de cada uno de los elementos indicados (ej. pie de foto) debe ser auto explicativo, detallar el elemento, indicar el nombre del proyecto y la fecha.

### v. Términos de referencia

Adjuntar copia de la carta y de los TdR entregados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para realizar la DIA.

### vi. Resumen ejecutivo

Presentar un resumen de entre diez (10) y quince (15) páginas, donde se sintetice las siguientes informaciones del proyecto y el ambiente: objetivos, justificación y descripción del proyecto y sus principales actividades (aspectos ambientales) en todas la fases, descripción del ambiente (factores ambientales), lista de los impactos generados sobre el ambiente y la sociedad, y el PMAA con las medidas de prevención, corrección, mitigación



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.

Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)



y compensación a ser aplicadas en cada fase del proyecto, incluyendo tiempos y costos. El resumen traduce las informaciones y datos técnicos en lenguaje claro y de fácil comprensión.

En el formato digital del DIA, el resumen también se entregará como un documento separado de la DIA y tendrá un tamaño (peso o capacidad de kilobyte consumida) no mayor de 1,000kB, en PDF. El resumen debe incluir al menos una foto del terreno, una foto de letrero informativo, una foto de las vistas públicas y una foto del mapa de localización del proyecto con los elementos críticos destacados.

## Cap. 1 Descripción del proyecto

### 1.1. Descripción general del proyecto

- Presentación de los objetivos, naturaleza, antecedentes, justificación e importancia del proyecto.
- Datos generales del promotor
- Inversión total del proyecto: incluyendo los costos del terreno, costo de los equipos, costos de instalación y costos operativos.
- Localización político-administrativa y geográfica.
- Localización geográfica (Sistema de coordenadas UTM) en un mapa, incluyendo y delimitando las áreas restringidas por disposiciones legales, sensibilidad ambiental y fragilidad de los aspectos biofísicos y socioeconómicos.
- Mapa utilizando los vértices del polígono del área del proyecto y del entorno, el cual, servirá de base para todos los estudios.
- Mapa a escala 1:10,000 de uso actual del suelo, en la parcela, incluyendo las parcelas colindantes con el proyecto y su área de influencia directa e indirecta. Especificar las obras de infraestructura de servicios públicos existentes (agua potable, energía eléctrica, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, etc.).

### 1.2. Descripción de las actividades y componentes del proyecto

- Descripción de los procesos en las fases de construcción, operación y cierre.
- Descripción general de cada uno de los componentes, tipo, cantidad estimada y características de los componentes: cantidad de solares de la lotificación, incluyendo metros cuadrados de cada uno, cantidad de calles, describir los servicios a ser empleados en la fase de construcción del proyecto.
- Presentar la distribución del área verde, la cual debe ser contemplada dentro de toda el área del proyecto.
- Indicar el área de ocupación a nivel de suelo o huella constructiva de cada lote o solar para cada rango de pendiente (%).
- Mostrar la disposición general de los componentes en su conjunto, en un mapa a escala que permita evaluar la localización en toda su extensión.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

- Costos estimados (inversión por componente, inversión por fases, inversión total).
- Cronograma de ejecución del proyecto según actividades de interés para la gestión ambiental.
- Estimación de la mano de obra requerida durante todas las fases del proyecto (construcción, operación y cierre). Número estimado de empleos temporales y permanentes que generará la construcción y operación del proyecto.
- Descripción de las actividades de seguridad e higiene durante la fase de operación, medidas a tomar.
- Vida útil del proyecto.

### 1.3. Análisis de las alternativas de proyecto

El diseño del proyecto se presentará con al menos tres alternativas que consideren diferentes opciones tecnológicas, de escalas y de diferentes emplazamientos, contrastándolas con parámetros ambientales, sociales y económicos como exigen el desarrollo sostenible y la adaptación al cambio climático.

En cuanto a las alternativas de lugar de ubicación del proyecto, el análisis se puede realizar a partir de la ubicación de los componentes en diferentes lugares del terreno disponible o comparar con otras ubicaciones si existe la posibilidad.

### 1.4. Fase de construcción

#### 1.4.1. Construcción de obras civiles

- Plan y cronograma general de la construcción.
- Rutas de movilización de las maquinarias y los equipos a utilizar, así como las características de las vías por las que serán movilizadas, incluyendo un mapa con las rutas cuando sea necesario y las frecuencias de los movimientos.
- Movimientos de tierra: Especificar el volumen de tierra estimado a movilizar en el proyecto, la profundidad de la excavación donde se colocarán de las cimentaciones de los paneles solares o apoyos, así como la gestión que se hará de los mismos y la superficie ocupada por cada uno de los paneles o grupos de paneles solares y el terreno necesario para el acopio de materiales.
- Flujo vehicular en la etapa de construcción rutas de acceso (internas y externas).
- Ubicación en un plano de los caminos de acceso para el movimiento y circulación de camiones y equipos a utilizar en el transporte de materiales de construcción del proyecto.
- Disposición final de botes. (los botes de material contarán con los talonarios de bote y acarreo suministrados por el Viceministerio de Suelos y Aguas).
- Descripción general del campamento, área a ocupar y número de personas.
- Equipos y maquinarias por utilizar, lista de maquinarias y equipos a utilizar en la fase de construcción.

#### 1.4.2. Servicios



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

- Requerimientos de servicios para la construcción y el campamento: agua, energía alimentación y cocina, servicios sanitarios y manejo de residuos sólidos tipo municipal. Cantidades y fuente.
- Manejo de residuos regulados y peligrosos de la construcción. Baños portátiles para ubicar en el área del proyecto, número y empresa que proporcionara el servicio.

### 1.5. Fase de operación

Descripción y operación de cada uno de los componentes del proyecto. Equipos utilizados para la operación (vehículos, maquinarias y otros). Incluir los servicios anexando planos de cada uno (cuando aplica):

#### 1.5.1. Infraestructura de servicios

- **Agua potable:** fuente de abastecimiento. Demanda o consumo en litros/día/mes. Infraestructura de almacenamiento y distribución, capacidad en m<sup>3</sup>. Disponibilidad de agua de contingencia. Descripción del tratamiento aplicado. Descripción del tratamiento aplicado en los campamentos y frente de trabajo.
- **Drenaje pluvial:** descripción general de las condiciones de drenaje y el sistema de drenaje a implementar, capacidad de evacuación, riesgo de inundación, destino final. Se adjuntará diseños, memoria descriptiva y de cálculos del sistema de drenaje pluvial.
- **Aguas residuales:** Origen, volumen estimado a generar en ambas fases del proyecto (construcción y operación), tratamiento y disposición de estas, específicamente las aguas generadas en el proceso de mantenimiento de los paneles solares. Especificar el manejo y disposición de las aguas residuales.
- **Energía eléctrica:** Fuente de generación, suministro, consumo en ambas fases del proyecto (construcción y operación), combustible utilizado y sistema de almacenamiento.
- **Residuos sólidos:** tipo, cantidad y origen de los residuos sólidos; almacenamiento temporal, capacidad de almacenamiento en m<sup>3</sup>, tratamiento intermedio, sistema de recolección, transporte y lugar de disposición final. Especificar el manejo y disposición de los paneles solares al final de su vida útil.
- **Manejo de sustancias químicas:** cantidad, características de peligrosidad, almacenamiento, cantidad residuos generados.

#### 1.5.2. Mantenimiento

- Actividades de mantenimiento de obras civiles y mantenimiento electromecánico.
- Actividades de mantenimiento y control de vegetación en áreas verdes y zona de preservación.

## Cap. 2 Descripción del medio físico natural y socioeconómico

Se hará una descripción físico natural y socioeconómica-cultural del área geográfica donde se ubicarán todos los componentes del proyecto y su área de influencia (directa e indirecta) enfocada en los recursos naturales y sociales que van a ser potencialmente afectados por las actividades del proyecto.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

El área de influencia directa es aquella donde se manifiestan los impactos ambientales generados por las actividades de construcción y operación; está relacionada con el sitio del proyecto y su infraestructura asociada. El área de influencia indirecta es la zona externa al área de influencia directa y se extiende hasta donde se manifiestan impactos del proyecto, es decir, los impactos ambientales trascienden el espacio físico del proyecto y su infraestructura asociada.

## **2.1 Medio físico**

Se ubicará el proyecto en el contexto geográfico y geomorfológico nacional.

### **2.1.1 Clima**

Identificar y describir las condiciones climáticas mensuales y multianuales del área, con base en la información de la estación meteorológica más cercana (especificar). Los parámetros básicos de análisis serán: temperatura, precipitación (media mensual y anual), humedad relativa, Irradiación solar, tasas de evaporación, viento (dirección y velocidad). Tendencias de efectos del cambio climático (cambios en las temperaturas, régimen de lluvias e inundaciones).

Se levantarán las características generales del clima en unas estadísticas de un período no menor de 15 años de los parámetros medidos. Análisis del riesgo de huracanes y tormentas tropicales, oleaje de tormenta (en zona costera), su frecuencia y estacionalidad en la zona propuesta para el proyecto.

### **2.1.2 Geología.**

- Describir las unidades litológicas y rasgos estructurales, con base en estudios existentes en la zona y ajustada con información de campo.
- Presentar la cartografía geológica actualizada con base en fotointerpretación y control de campo, con base de perfiles o cortes geológicos o columnas estratigráficas existentes.
- Identificar y localizar indicadores de riesgos sísmicos (fallas, accidentes geológicos locales y otros). Métodos y propuestas de protección contra terremotos, sismos, maremotos y deslizamientos de tierra.

### **2.1.3 Geomorfología**

- Identificación y caracterización de la geomorfología en la zona propuesta.
- Descripción general y mapa de pendientes con rangos: 0 a 15%, 15-30%, 30%-60% y mayor de 60%.

### **2.1.4 Suelos**

- Presentar la clasificación agrológica de los suelos, identificar el uso actual y potencial del suelo y establecer los conflictos de uso del suelo y su relación con el proyecto.
- Calidad de los suelos, estabilidad, permeabilidad, sedimentación, erosividad, riesgo de desertificación u otras vulnerabilidades a cambio climático.
- Características geológicas de los suelos en la zona propuesta.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

- Cuadro resumen de propiedades del suelo. Estimación de cantidades, profundidad, resistencia, área y tipo de suelo a remover y/o material de sustitución recomendados.
- Conclusiones y recomendaciones específicas al proyecto, en términos de la ingeniería de este, carga admisible del terreno.

### 2.1.5 Hidrología

- Identificar los sistemas lénticos y lóticos existentes en el área de influencia del proyecto, distancia a la cual se encuentran de éste. Calidad de agua, volumen, área/cuenca de recarga.
- Identificar el régimen hidrológico y de caudales característicos de las principales corrientes.
- Establecer los patrones de drenaje (escorrentía de las aguas pluviales) a nivel regional.
- Zona de inundación y de amortiguamiento o almacenamiento temporal en casos de precipitaciones intensas, permeabilidad del suelo.
- Describir y localizar la red hidrográfica e identificar la dinámica fluvial de las fuentes que pueden ser afectadas por el proyecto, así como las posibles alteraciones de su régimen natural (relación temporal y espacial de inundaciones).
- Probabilidad de inundación hasta 100 años y vulnerabilidad a cambio climático.

### 2.1.6 Hidrogeología

- Identificar y describir las unidades hidrogeológicas en las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto: tipo de acuífero, direcciones de flujo, zonas de recarga y descarga.
- Inventario general de fuentes de agua, se incluyen pozos, manantiales y acuíferos.
- Presentar el mapa hidrogeológico con la localización de los puntos de agua identificados.
- Determinar profundidad del nivel freático.

### 2.1.7 Usos del agua

- Realizar el inventario general de los usos y usuarios actuales de las principales fuentes de probable intervención por el proyecto.
- Identificar los posibles conflictos actuales sobre la disponibilidad y usos del agua.
- Usos de aguas por el proyecto, incluyendo la evacuación de aguas residuales.
- Caracterización de cursos de agua superficial existentes en áreas de influencia directa, en especial de aquellas que sirven como fuente de agua potable; usos actuales, calidad de agua.
- Caracterizar las fuentes contaminantes/contaminadas que existen próximos al área del proyecto.
- Conflictos de uso de suelos u otros recursos naturales (agua y paisaje).

## 2.2 Medio Biótico

Se procederá a identificar las especies florísticas y faunísticas en la zona de interés directo e indirecto del proyecto.

### 2.2.1 Flora



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

- Composición florística para las principales unidades de cobertura identificadas.
- Caracterización e inventario de especies de flora existentes en el área proyecto, describiendo su estado de conservación (nombre común y científico, densidades).
- Identificar y localizar las especies incluidas en las listas de especies protegidas del país y de la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza.
- Inventario de especies forestales y de flora a eliminar o afectar por el proyecto.
- Inventario de las especies florísticas a ser introducidas en el proyecto por número de especies e individuos.

### 2.2.2 Fauna

- Identificar y localizar las especies protegidas nacionalmente y consideradas en las listas de especies de fauna protegidas del país y de la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza.
- La información debe involucrar como mínimo los siguientes grupos: anfibios, reptiles, aves y mamíferos.
- Identificación, caracterización y tipo de fauna existente en el área de influencia directa del proyecto. Se llevará a cabo un inventario de la fauna. Describir su estado de conservación.
- Se llevarán a cabo inventarios de fauna (residente y migratoria) para las aves, anfibios, reptiles y se relacionarán con las formaciones vegetales existentes y el uso que de las mismas hacen las especies, ya sean sitios de anidamientos, comederos, descansos, refugios o reproducción.

### 2.3 Medio perceptual

Las unidades paisajísticas existentes se identificarán (mediante fotografía) y se valorará su calidad y fragilidad (se identificará nivel de impacto). Se tendrá especial atención a conservar la calidad paisajística de los sectores del proyecto en el rango de visibilidad del entorno del proyecto.

### 2.4 Medio socioeconómico y cultural

Se identificará el área de influencia socioeconómica y cultural, directa e indirecta, uso de la tierra (todo el año y temporal), actividades de desarrollo existentes y proyectadas, estructura comunitaria, actividades económicas predominantes de la zona, empleo y mercado de mano de obra.

La investigación se llevará a cabo en las localidades de influencia directa del proyecto y muy especialmente en la comunidad y zonas aledañas.

Si existe un plan de ordenamiento territorial, se evaluará la compatibilidad del proyecto con el uso de suelo propuesto en el plan.

Identificar y describir potenciales conflictos de uso de suelos u otros recursos naturales (agua y paisaje).

#### 2.4.1 Demografía



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)



Se describirá la dinámica poblacional de las comunidades (grupos ocupacionales, estratificación socioeconómica, edad, género). Perspectivas de demografía de la zona.

#### 2.4.2 Economía

Actividades económicas predominantes de la zona, empleo y mercado de mano de obra, distribución de los ingresos, estratos sociales predominantes, bienes etc. Estructura comunitaria. Uso de la tierra (todo el año y temporal).

Actividades de desarrollo inmobiliarios en la zona y proyectadas. Actividades de desarrollo turístico en la zona y proyectadas. Actividades agrícolas en la zona del proyecto. Perspectiva de desarrollo para proyectos semejantes a este.

#### 2.4.3 Patrimonio cultural

Se identificarán costumbres y características más importantes de la forma de vivir en el área. Estructura organizativa de la sociedad. Infraestructura de recreación.

Evaluar las riquezas arqueológicas e históricas en el área del proyecto, de encontrar vestigios precolombinos o históricos debe informarlo al Ministerio de Cultura/Museo del Hombre y al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Identificar alteraciones del comportamiento provocados por la actividad turística, considerar al menos drogadicción y prostitución.

#### 2.4.4 Servicios públicos y líneas vitales

Calidad de los servicios públicos vitales y presencia de estas infraestructuras en el territorio: salud, agua potable, electricidad, vías terrestres, telecomunicaciones, red escolar y seguridad pública. Impacto del proyecto en la disponibilidad de servicios, evaluar oferta y demanda.

#### 2.4.5 Relación de las comunidades con el ambiente

Interacciones preexistentes con la comunidad (proceso salud-enfermedad, a desastres, riesgos tecnológicos). Capacidad de respuesta a los riesgos ambientales existentes. Influencia del proyecto sobre la vulnerabilidad preexistentes y generación de vulnerabilidades para la producción agrícola y seguridad alimentaria.

### 3 Participación e información pública

#### 3.3 Vista pública

Será realizada una (1) vista **pública**, para presentar el resultado de la DIA. Se llevarán a cabo en las localidades de influencia del proyecto. Se programará con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales la presentación de los resultados de los estudios.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

Se recomienda para la realización de las vistas públicas tomar como documentos guías, la Guía de Realización de vistas Públicas y Guía de Evaluación de Impacto Social. Se anexará al DIA la evidencia de estas, cartas de invitación, formularios de entrevistas, listas de asistencia debidamente firmadas, teléfono, fotos y grabaciones del evento, relatorías de estas, otros.

Invitar a la misma a autoridades locales, asociaciones de la zona, juntas de vecinos, directores de escuelas básicas o liceos de las comunidades afectadas, autoridades municipales, Defensa Civil, comerciantes, agricultores, propietarios de negocios, iglesias, u otras organizaciones de la sociedad civil, en las comunidades involucradas con el proyecto. Se debe garantizar la participación de las autoridades locales, especialmente la Alcaldía y representante de las empresas distribuidoras y de la Corporación Dominicana de Empresas Eléctricas Estatales (CDEEE).

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, debe estar informado de estas consultas por lo menos con quince (15) días de anticipación, reservándose el derecho de asistir a la misma. Solicitar o convenir fecha de realización a través de la Dirección de Participación Pública del Ministerio Ambiente.

### 3.4 Instalación de letrero

Como parte de los mecanismos para informar a la comunidad se instalarán letreros no menores de 1x1.25m<sup>2</sup> en las entradas del proyecto o en puntos visibles para toda persona interesada, especialmente las comunidades afectas. El letrero contendrá las siguientes informaciones:

- Nombre del proyecto.
- Nombre del promotor del proyecto y/o responsable del mismo.
- Breve descripción del proyecto.
- Indicar que dicho proyecto está en proceso de evaluación ambiental para fines de obtener autorización ambiental.
- Números telefónicos del responsable del proyecto y de las oficinas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a nivel nacional y provincial.
- Tomar fotos de los letreros ya instalados e incluirlas en el Estudio Ambiental.

## Cap. 4. Marco jurídico y legal

Se incluirán aquí las autorizaciones, certificaciones y permisos que el proyecto requiere previamente a obtener la autorización ambiental, como la autorización de uso de suelo de la(s) alcaldía(s), ministerio(s) e institución(es) correspondientes, certificación de los títulos de los terrenos del proyecto, actos de venta notariados y certificados por la Procuraduría General de la República, autorizaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, entre otros.

Además, se realizará un inventario de las leyes y acuerdos nacionales e internacionales, sectoriales y regionales, indicándose los aspectos relevantes que el proyecto cumplirá. También se indicarán los reglamentos y normas pertinentes que rigen la calidad del ambiente, la protección de áreas frágiles incluyendo los cuerpos superficiales de agua y el uso de la tierra, tanto a nivel internacional, como a nivel nacional y local, que regirán la actividad del proyecto.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**"Residencial Joselito G" (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.

Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)



Incluirá:

- Estrategias y planes de desarrollo y generación de energías limpias aplicables nacionales, regionales y locales.
- Planes aplicables para el manejo de recursos naturales o manejo de áreas protegidas y las agencia(s) responsable(s) (demostrar conformidad y cumplimiento con todos los planes aplicables).

## Cap 5. Identificación, caracterización y valoración de impactos

En este análisis se debe distinguir entre los impactos significativos positivos y negativos, directos e indirectos, inmediatos y de largo alcance. Identificar impactos inevitables o irreversibles. Caracterizar la calidad y cantidad de los datos disponibles, explicando las deficiencias de información y toda incertidumbre asociada con las predicciones de impacto. La evaluación de los impactos ambientales incluirá, aunque no se limitará a:

Identificación de los impactos: mediante un análisis detallado del ambiente y de cada actividad del proyecto con los diferentes medios: agua, aire, suelo/corteza terrestre, paisaje o perceptual y aspectos socioeconómicos. Establecer una relación proyecto-medio ambiente (matriz u otro instrumento).

Identificación y caracterización de los cambios significativos que las actividades del proyecto puedan provocar en las fases de construcción, operación y cierre, en el medio físico, biológico, socioeconómico y perceptual. Considerar las emergencias provocadas por el cambio climático y evaluar los impactos del proyecto sobre factores vulnerables.

Valoración y jerarquización de los impactos: teniendo como referencia la información de línea base que se presenta en la descripción del ambiente y la caracterización de los impactos, los impactos significativos se valorarán como altos, medianos y bajos.

Se analizarán las interacciones entre los diversos componentes ambientales y las actividades del proyecto, incluyendo por lo menos los siguientes elementos.

- **Ecosistemas:** Afectación de ecosistemas vulnerables, interrupción de rutas de migración, deterioro del paisaje y destrucción de la cobertura vegetal.
- **Fauna:** Destrucción y modificación de hábitats de fauna terrestre, avifauna y la afectación de especies de interés científico, cultural y económico.
- **Flora:** Destrucción de la cobertura vegetal, especialmente lo relacionado con zonas y especies protegidas por la legislación nacional, y especies vegetales endémicas y en peligro de extinción.
- **Contaminación ambiental:** Contaminación de los recursos agua, aire y suelo por residuos sólidos, líquidos y emisiones atmosféricas (generadores de emergencia del proyecto).
- **Aspectos sociales:** Posibles efectos sobre la salud humana por las emisiones de polvo, gases, incremento de ruido, o por la transmisión de enfermedades al personal que labora en el proyecto.
- Efectos en la disponibilidad local y el uso de los recursos naturales que serán puestos al servicio del proyecto.
- Efectos sobre el tránsito automotor en la zona durante cada una de las fases del proyecto.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

- Afectación del patrimonio cultural
- Cambios en los patrones de escorrentía, tanto superficial como subterránea, en cuanto a, la distribución, calidad y cantidad, aumento en los procesos de contaminación, erosión, sedimentación e inundación.

## Cap. 6. Programa de manejo y adecuación ambiental

Una vez identificados los impactos del proyecto se deben elaborar las medidas factibles y costo efectivo para evitar o reducir los impactos negativos significativos hasta niveles aceptables. Se deben calcular los efectos y costos de estas medidas, y los requerimientos institucionales y de capacitación para implementarlos. Además, se debe incluir la compensación a las partes afectadas para los impactos que no puedan ser atenuados.

El PMAA será adecuado y realista, de manera que se garantice el cumplimiento ambiental por parte del promotor y el control de las emisiones y descargas del proyecto.

Para cumplir este objetivo se requiere ejecutar las siguientes actividades:

1. Identificar los arreglos institucionales que asumirá el proyecto para manejar sus aspectos ambientales (cómo lo va a hacer) durante la fase de construcción, la fase de operación y la de abandono.
2. Se definirá una estrategia de gestión ambiental basada en una política ambiental y unos objetivos de la gestión ambiental. Se definirán en un mapa las áreas con sus diferentes niveles de uso: las áreas de no intervención, las áreas de intervención, pero con restricciones, y las susceptibles de intervención sin restricciones especiales.
3. **Establecer los programas y planes de gestión para evitar, reducir, mitigación o compensar** para los impactos y los riesgos ambientales significativos identificados en la fase de evaluación. Algunos ejemplos pueden ser: Plan de manejo de impactos al medio físico; Plan de manejo de impactos al medio biológico; Plan de manejo de impactos al medio socioeconómico; Plan de adaptación a los efectos del cambio climático, incluyendo las medidas específicas a implementar para casos de sequías, inundaciones, plagas o enfermedades, olas de calor y otros efectos según las vulnerabilidades identificadas. Dependiendo de los impactos significativos identificados, se deberá considerar una Estrategia de manejo de suelos, el Manejo y disposición de materiales sobrantes, el Manejo paisajístico, una Estrategia de manejo del recurso hídrico, el Manejo de residuos líquidos, el Manejo de residuos sólidos y especiales y una Estrategia de manejo del recurso aire. En cuanto al medio biótico, una Estrategia de manejo de cobertura, el Manejo de remoción de cobertura vegetal, el Manejo de flora, el Manejo de fauna, una Estrategia de salvamento de fauna silvestre (terrestre), una Estrategia de protección y conservación de hábitats y una Estrategia de revegetación.
4. Presentar **de manera estructurada (matriz) las medidas** que componen cada programa, incluyendo una breve descripción de cada medida, las necesidades de materiales, de equipos y tecnología para implementar la medida, de contratación de recursos humanos, de capacitación al personal, los costos necesarios para su implementación, los parámetros de cumplimiento de las normas y su cronograma de ejecución.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

5. Incluir las medidas de **compensación por daños a la comunidad** del área de influencia directa e indirecta.
6. Identificar los riesgos ambientales a que está expuesto el proyecto y su área de influencia, considerando la adaptación al **cambio climático** como parte de la gestión de riesgos.
7. Presentar un plan de gestión de las contingencias ambientales con las **medidas pertinentes para reducción de la vulnerabilidad** para situaciones de emergencias y/o desastres. Como mínimo incluir: incendios, huracanes, sismos, y otros relacionados con los riesgos identificados en el área de influencia.
8. Indicar de manera estructurada (matriz) el programa de seguimiento y auto monitoreo del cumplimiento del PMAA, con los **indicadores de cumplimiento, los responsables del monitoreo, los costos, su cronograma y las evidencias generadas**. Este programa servirá de insumos esenciales para los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA)
9. Elaborar el **cronograma monitoreo** a partir del sistema de indicadores ambientales, incluyendo la entrega de los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) ante la Dirección de Calidad del Medio Ambiente

Las informaciones ambientales generadas por este proyecto serán incorporadas en los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) que la empresa emitirá periódicamente como requerimiento de la autorización ambiental. Se debe incluir una matriz resumen con estas informaciones.

### 3.5 Plan de Contingencia

Incluir un plan de contingencia que determine las probabilidades daños ambientales por accidentes y posibles fenómenos atmosféricos, tales como: sismos, tsunamis (en casos costeros), inundaciones, huracanes y tormentas tanto en la fase de construcción como en operación, cierre y abandono.

Se presentará la información de vulnerabilidades en un Mapa de Riesgos, indicando los de origen natural y los de origen antrópicos, incluyendo erosión, sedimentación, deslizamiento y accidentes geomorfológicos.

### 3.6 Aspectos de cambio climático

Determinar la contribución del proyecto en cuanto a gases de efecto invernadero que causan el calentamiento global, ya sea de emisiones y de reducción de estas (cálculo de la huella de carbono).

Determinar la probabilidad de ocurrencia de fenómenos asociados al cambio climático en el área del proyecto que puedan impactar sus operaciones, incluyendo a mediano y largo plazo, y proponer medidas de adaptación para cada uno. Los siguientes son fenómenos identificados en estudios previos y que pueden afectar la República Dominicana, la lista es indicativa y debe ser ampliada según los resultados del estudio ambiental: aumento nivel del mar, aumento de temperatura, eventos hidrometeorológicos (sequia, huracanes, tormentas, inundaciones, precipitaciones intensas), incendios forestales, infestación de vectores y plagas y elevación o abatimiento del nivel freático, entre otros.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

Un resumen de estos aspectos se presentará de manera estructurada en forma de matriz indicando el medio afectado, estado actual del medio y la medida de adaptación propuesta.

## 7. Bibliografía

En este punto se presentarán las fuentes o referencias bibliográficas utilizadas en el estudio. Las fuentes citadas deben ser incluidas en la bibliografía y las fuentes colocadas en la bibliografía deben estar citadas.

En todo el estudio se debe respetar el derecho de autor, incluyendo cuando la información es de fuente estatal. Se sugiere utilizar el modelo de bibliografía APA.

## 8. Anexos

Como anexo se colocarán documentos obligatorios, como permisos de otras instituciones (vigentes al momento de la solicitud), que deben ser presentados por el promotor:

- Certificaciones de títulos de propiedad y planos catastrales; si es acto de compra y venta, presentar título(s) a nombre de quien vende, fotocopia de documentos personales de este y legalizar el contrato en la Procuraduría General de la República.
- Contrato(s) de arrendamiento legalizado y certificado, cuando aplique.
- No objeciones o autorización de la Alcaldía municipal o Ayuntamiento
- No objeciones o autorización de la Corporación Dominicana de Empresas Eléctricas Estatales (CDEEE)
- No objeciones o autorización de otras instituciones que apliquen según lo establecido en el marco legal nacional y municipal.

Cuando el proyecto se encuentre localizado en un territorio con exigencias particulares, debe presentar la no objeción correspondiente. Los siguientes son ejemplo de estos casos, pero no se limitan a ellos:

- No objeción emitida por la empresa estatal de distribución de agua potable.
- No objeción en las rutas de oleoductos o redes de transmisión de energía.
- Localizado en zona de interés histórico, arqueológico o antropológico debes presentar la no objeción del Ministerio de Cultura.

Otros documentos que se anexarán al estudio incluyen los siguientes:

- Planos del proyecto en escala 1:10,000.
- Mapas de ubicación del proyecto a escala entre 1:10,000 y 1:25,0000.
- Zonificación de vegetación y uso de suelo en el lugar propuesto del proyecto.
- Copia(s) de autorización(es) ambiental(es) de minas utilizadas para préstamos de material de relleno y para botes de escombros.

## 9. Apéndices

En este acápite se presentarán informaciones adicionales generadas por la investigación realizada para elaborar este estudio ambiental, pero que por su naturaleza no es necesario incluirlas en el documento de manera detallada.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.

Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

Por ejemplo, se pueden colocar en apéndices algunos cálculos para diseñar elementos para el control ambiental, como planta de tratamiento de aguas residuales, características de sistemas de prevención de derrame o fugas, entre otros.

IDJ/KM/AVL/nnnm

## I. ANEXOS

1. Matriz resumen de caracterización de los impactos.
2. Matriz resumen del programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA).
3. Matriz resumen de medidas de adaptación al cambio climático



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)

**Modelo 1. Matriz resumen de impactos significativos para cada fase del proyecto**

		Actividades para la fase de / valoración de impacto por significación											
		Exploración			Construcción			Operación			Abandono		
Medios afectados	Factor ambiental	Actividad 1	...	Actividad n	Actividad 1	...	Actividad n	Actividad 1	...	Actividad n	Actividad 1	...	Actividad n
Físico – Químico	Suelo												
	Agua												
	Aire												
Biótico	Flora												
	Fauna												
	Ecosistema y paisaje												
Socio-económico	Social												
	Económico												
	Cultural												
		Impactos significativos											



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**Modelo 2. Matriz resumen de impactos significativos para cada fase del proyecto**

Componente del medio	Elemento del medio ambiente	Programa / impacto real o potencial (riesgos)	Actividad / medidas a realizar	Periodo de ejecución de la medida	Costos de las medidas	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
						Parámetros a ser monitoreado	Puntos de muestreo	Frecuencia	Responsable	Costos del monitoreo y seguimiento	Documento que se genera
Físico químico	Suelo										
	Agua										
	Aire										
Biótico	Flora										
	Fauna										
	Ecosistemas y paisajes										
Socio económico	Social										
	Económico										
	Cultural										
COSTOS ESTIMADOS ANUALES											
						EL GENERAL ANUAL					

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

EL GENERAL ANUAL



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



EL GENERAL ANUAL



**Modelo 3. Matriz resumen de medidas de adaptación al cambio climático.**

Fenómeno	Potencial medio afectado en el área del proyecto	Medidas de adaptación del proyecto	Comentarios sobre los efectos esperados de la medida de adaptación propuesta
Aumento nivel del mar			
Inundaciones			
Aumento de temperatura			
Precipitaciones intensas			
Sequia			
Huracanes y tormentas			
Riesgos de incendios forestales			
Infestación de vectores y plagas			
Elevación o abatimiento del nivel freático			



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (24/01/2024 15:49 AST)  
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2f153ccf-c79a-4cec-9ea3-bef684d461e6>



**“Residencial Joselito G” (código S01-23-0215)**  
 Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.  
 Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: [verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do](mailto:verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do)



## INDICE GENERAL

RESUMEN EJECUTIVO .....	iv
CAPITULO I - INTRODUCCIÓN.....	1
1. Introducción .....	1
1.2. Objetivos.....	2
1.3. Justificación .....	2
1.4. Datos del Promotor .....	3
1.5. Costo de inversión.....	3
1.6. Metodología .....	3
CAPITULO II –DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	5
2.1. Descripción de Las Instalaciones .....	5
CAPITULO III - LÍNEA BASE AMBIENTAL Y SOCIO-ECONÓMICO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO “RESIDENCIAL JOSELITO G.” .....	14
3.1. Medio físico .....	14
3.2. MEDIO BIÓTICO .....	27
CAPITULO IV - CONSIDERACIONES LEGISLATIVAS Y NORMATIVAS .....	52
CAPITULO V.....	56
DETERMINACIÓN DE LOS IMPACTOS DEL PROYECTO .....	56
RESIDENCIAL JOSELITO G.....	56
CAPITULO VI.....	108
PROGRAMA DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL .....	108
PMAA .....	108
6.1. Generalidades. ....	108
6.2.- Subprogramas del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental durante la Fase de Construcción..	113
6.3.- Subprogramas del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental durante la Fase de Operación.....	128
6.4.- PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.....	144
CAPITULO VII.....	152
PLAN DE CONTINGENCIA. ....	152
7.1. Objetivos del Plan .....	152
7.2. Metas del Plan .....	152
ANEXOS .....	164

## RESUMEN EJECUTIVO

El Proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, registrado en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales con el Código S01-23-0215, ubicado en la Carretera Cotui - Cevicos, La Cueva, Municipio Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, consiste en una lotificación de 89 Solares (aproximadamente de 300 m<sup>2</sup>), destinados a viviendas individuales en una extensión superficial de 88,461.33 m<sup>2</sup>, de los cuales solo 61,530.00 serán para los 89 Solares, con las infraestructuras básicas de caminos de acceso, calle principal y secundarias (18,728.38 m<sup>2</sup>), aceras y contenes, drenajes pluviales, red de varios sistemas de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes (6,433.5 m<sup>2</sup>), áreas institucionales (1,769.45 m<sup>2</sup>), línea de agua potable para su conexión a través de INAPA y la línea eléctrica para su conexión con EDENORTE. El Proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.” se encuentra dentro del ámbito de la Designación Catastral No. 319003782430, de Matrícula 0400015988 (ver en anexo título y mensura catastral), Jurisdicción Inmobiliaria Municipio de Cotuí, con una totalidad de 88,461.33 (parte de la propiedad) (parte de la propiedad) m<sup>2</sup>, Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez.

### Datos del Promotor

El Promotor del proyecto es el señor Amable Ramírez Santos, portador de la cedula de identidad y electoral No. 049-0060025-7, con domicilio legal en la ciudad de Cotuí.

Los teléfonos de contacto del Promotor son:

- Amable Ramírez Santos: Tel: 829-410-0460 / 809-442-6935
- Correo electrónico: avgiovanni73@hotmail.com>

### Costo de inversión

El costo total estimado de la inversión total asciende a un total de RD\$ 19,659,880.56

El proyecto generara unos 60 empleos en la fase de construcción y unos 30 empleos fijos en la fase de operación.

### Descripción de Las Instalaciones

El proyecto estará ubicado en la Carretera Cotui - Cevicos, La Cueva, Municipio Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez. El proyecto en su conjunto ocupara un área de 88,461.33 m<sup>2</sup>, los cuales estarán distribuidos de la manera siguiente:

- |                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| • ÁREA DESTINADO A LOTIFICACION | 61,530.00 m <sup>2</sup> |
| • ÁREA DE VÍAS                  | 18,728.38 m <sup>2</sup> |
| • ÁREA VERDE                    | 6,433.5 m <sup>2</sup>   |
| • ÁREA INSTITUCIONAL            | 1,769.45 m <sup>2</sup>  |
| • ÁREA TOTAL                    | 88,461.33 m <sup>2</sup> |

El proyecto en su conjunto desarrollara 89 Solares, los cuales serán dedicados por los adquirientes para viviendas unifamiliares.

La calle principal de acceso al proyecto tendrá dos carriles con un ancho de 8 m, con una longitud lineal de 1,100.00 m, esta calle tendrá superficie afirmada.

El servicio de energía eléctrica será proporcionado por las redes de EDENORTE y debido a un análisis de costo y rentabilidad del proyecto las redes interna de electrificación del proyecto serán responsabilidad de los adquirientes de cada solar, mediante contrato con EDENORTE.

El suministro de agua potable será suplido por el sistema de acueducto de INAPA, cada adquiriente de cada solar tendrá contrato con INAPA. Las aguas residuales serán tratadas mediante una planta de tratamiento.

Identificación de las acciones del proyecto susceptibles de generar impactos

Identificación de las Actividades. Se consideraron las actividades durante las etapas de construcción y operación del proyecto.

Se identificaron los impactos ambientales producidos en cada etapa del proyecto y se analizaron considerando los siguientes aspectos básicos: físicos, bióticos, socioeconómicos y perceptuales. En la Tabla 1 se identifican las acciones para las fases de construcción y operación, de acuerdo con las diferentes actividades que se realizarán durante cada una de las fases.

Tabla 1. Fases de construcción y operación.

Fase	Actividades
Construcción	<b>Creación de las facilidades temporales</b>
	➤ <u>Instalación de las facilidades temporales (oficinas y almacén).</u>
	➤ <u>Manejo de los desechos sólidos.</u>
	➤ <u>Desmantelamiento de las facilidades temporales.</u>
	<b>Acondicionamiento del terreno</b>
	➤ <u>Desmonte y limpieza de la vegetación y capa vegetal del área de construcción.</u>
	➤ <u>Descapote o corte de material no utilizable.</u>
	➤ <u>Replanteo.</u>
	➤ <u>Movimiento de tierra.</u>
	➤ Disposición temporal o final de material removido
	➤ Uso y mantenimiento de materiales y equipos
	<b>Áreas públicas</b>
	➤ Área de Recreación, Áreas Verdes entre otros.

	<b>Áreas para uso residencial y de servicios</b>
	➤ <u>Lotificación de solares.</u>
	➤ <u>Área de servicios.</u>
	<b>Infraestructura de servicios</b>
	➤ <u>Viales internos peatonales y parqueos.</u>
	➤ Sistema abastecimiento de agua.
	➤ <u>Sistema de drenaje de las aguas pluviales.</u>
	➤ <u>Sistema de suministro de energía.</u>
	➤ <u>Diseño de áreas verdes y especies a utilizar.</u>
	➤ <u>Manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.</u>
	➤ Uso y mantenimiento de los servicios
	<b>Fuerza de trabajo</b>
	➤ <u>Contratación temporal.</u>

Fase	Acciones
Operación	<b>Edificaciones</b>
	➤ Mantenimiento.
	<b>Áreas verdes y jardines</b>
	➤ Mantenimiento.
	<b>Drenaje pluvial</b>
	➤ Mantenimiento.
	<b>Abastecimiento de agua potable</b>
	• <u>Consumo, tratamiento y control, mantenimiento de las líneas</u>
	<b>Suministro de energía</b>
	• <u>Consumo y control. Mantenimiento de las líneas</u>
	<b>Tratamiento de residuales líquidos</b>
	• Control de descargas y <u>Mantenimiento de las unidades de tratamiento</u>
	<b>Desechos sólidos</b>
	• <u>Manejo, transporte y disposición</u>
	<b>Control de vectores</b>
	• Control de plagas
	<b>Seguridad y señalizaciones</b>
	• <u>Mantenimiento de viales y zonas de interés</u>
	<b>Fuerza de trabajo</b>
	• <u>Contratación permanente.</u>

**Tabla 3. Identificación de los impactos negativos y positivos para la fase de construcción.**

<b>Elemento</b>	<b>Impacto negativo</b>	<b>Impacto positivo</b>
<b>Al aire</b>	1. Contaminación del aire por emisión de partículas sólidas en suspensión provocada por las operaciones de los equipos pesados. 2. Contaminación del aire por emisión de gases procedentes de la combustión de los equipos y maquinarias	
<b>Al relieve</b>	3. Modificación del relieve.	
<b>Al suelo</b>	4. Alteración del suelo por la remoción de la capa vegetal 5. Contaminación de los suelos por la manipulación de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos del proceso constructivo. 6. Cambio en la composición y estructura de los suelos por la creación de áreas verdes.	
<b>Al agua</b>	7. Posible contaminación de las aguas superficiales por derrames de combustibles 8. Posible contaminación de las aguas subterráneas por infiltración de aguas residuales. 9. Posible contaminación de las aguas subterráneas mal manejo de combustible y residuos oleosos	
<b>A la vegetación</b>	10. Desaparición de la cubierta de vegetación y la pérdida de poblaciones de plantas como resultado del desmonte y limpieza de la vegetación en las parcelas. 11. Cambios en la composición de la flora.	
<b>A la fauna</b>	12. Interferencia con el hábitat de la avifauna y Herpetofauna.	
<b>A la salud</b>	14. Afectación a la salud de los trabajadores por emisiones de ruido.	
<b>A la población</b>		15. Creación de empleos temporales. 16. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el RESIDENCIAL JOSELITO G.. 17. Incentivo al fortalecimiento del empleo indirecto e informal en Cotuí.
<b>A la construcción</b>		18. Incremento de la demanda y uso de materiales de construcción y otros insumos.
<b>Al tránsito</b>	19. Incremento del tránsito vehicular por la Carretera Cotuí - Cevicos, La Cueva,	
<b>A la economía</b>		20. Incremento del flujo de capitales en torno a la Economía del país. 21. Incremento de la actividad comercial formal e informal en Cotuí.

**Tabla 4. Identificación de los impactos negativos y positivos para la fase de operación.**

Elemento	Impacto negativo	Impacto positivo
<b>A la fauna</b>	1. Posibilidad de afectación a la fauna terrestre por el uso de insecticidas.	
	2. Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.	
<b>A la vegetación</b>	3. Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.	
<b>Al agua superficiales y subterráneas</b>	4. Posible contaminación de las aguas superficiales por derrames de residuos líquidos peligrosos	
	5. Posible contaminación de las aguas subterráneas por infiltración de aguas residuales procedentes del sistema de tratamiento de aguas residuales de flujo ascendente.	
<b>Al paisaje</b>	6. Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto por falta de mantenimiento de las edificaciones e infraestructura.	7. Reafirmación del paisaje en la zona de Cotuí.
<b>Al uso del suelo</b>		8. Cambio de las características del uso del suelo de área ganadera a infraestructura formal. 9. Incremento de la intensidad del uso del suelo para fines inmobiliario.
<b>Al valor de la tierra</b>		10. Incremento del valor de los terrenos en la zona de Cotuí.
<b>A la población</b>		11. Creación de puestos de trabajo permanente. 12. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que laborarán en el proyecto.
<b>Al tránsito</b>	13. Incremento del tránsito vehicular por la Carretera Cotuí	
<b>A la economía</b>		14. Incremento de la oferta de inmuebles en la zona de Cotuí. 15. Incremento del flujo de capitales en torno a la economía del país. 16. Incremento de la actividad comercial formal e informal.
<b>A los recursos agua</b>	17. Disminución del recurso agua por el aumento del consumo de agua.	
<b>A los recursos energía</b>	18. Aumento del consumo de energía eléctrica.	

### ***El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)***

El PMAA establecerá los lineamientos para las fases de construcción y operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.” y su ejecución será responsabilidad del promotor y de las empresas que el mismo, subcontrate para llevar a efecto el desarrollo del proyecto.

De esta manera el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental será un documento de trabajo y de referencia para el “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**” y el propósito principal es consolidar un manejo coherente y controlado de los impactos al medio ambiente que se generan durante la construcción y operaciones del proyecto.

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental es parte integrante del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), es una herramienta requerida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) en conformidad con la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales la 64-00 en su Art. 144. Al mismo tiempo, se establecen mecanismos de auditoria y monitoreo para asegurarse de que éstos sean puestos en ejecución en su totalidad.

Con el cumplimiento del programas de medidas del PMAA se logra prevenir, mitigar y restaurar los impactos negativos que provocará el “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, además se logra disminuir los costos de aplicación de medidas una vez que los impactos se hayan provocados.

El PMAA está integrado por el programa de medidas preventivas, mitigación, restauración, plan de contingencia, plan de seguimiento y control.

El programa de medidas y el plan de contingencias están divididos en subprogramas y éstos a su vez están estructurados en: nombre del subprograma, introducción, objetivo, impacto al que va dirigido la medida, lugar o punto del impacto, Tecnología de manejo y adecuación, personal requerido, apoyo logístico, responsable de ejecución y monitoreo y medidas correctivas.

### **Alcance del PMAA**

En la presente evaluación se identificaron y evaluaron 16 impactos en la fase de construcción del proyecto y 25 impactos en la fase de operación.

También fue realizado el análisis de riegos, identificando las amenazas tanto las de carácter natural, antrópicas, tecnológicas y los elementos vulnerables a esas amenazas, relacionándolas en matrices para las fases de construcción y operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”. Identificando un total de 11 riesgos en el proyecto, de los cuales, 5 riesgos para la fase de construcción y 6 para la fase de operación.

Matriz 1. Programas de Medidas -Fase de Construcción- “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
Biofísico	Al Aire	Contaminación del aire por sólidos en suspensión provocada por las operaciones de los equipos pesados.	Humedecer los caminos.	Partículas suspendidas (PST y PM-10).	Área de la parcela, viales que le dan acceso, los camiones que trasladan el material.	Cada 4 meses.	Ingeniero Encargado de la Obra.	**RD\$25,000	Se habilitará un libro de registro con los resultados de las mediciones de las partículas suspendidas.
			Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas.	Partículas suspendidas (PST y PM-10).				**RD\$30,000	
			Control de velocidad para equipos y vehículos.	Partículas suspendidas (PST y PM-10).				**RD\$30,000	
		Posibilidad de contaminación del aire por emisión de gases y particulado de las chimeneas de los generadores de emergencia.	Las chimeneas de los tres generadores preparadas para hacer mediciones.	Serán controlados en la fase de operación.	Área donde se ubicarán los generadores de emergencia.			**RD\$25 000	
		Afectación por ruido.	Control de velocidad para equipos y vehículos.	Niveles de ruido DB(A).	Área de la parcela, viales que le dan acceso, los camiones que trasladan el material.		* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro con los resultados de las mediciones de las partículas suspendidas.	
			Mantenimiento de generadores eléctricos móviles, equipos y vehículos.	Niveles de ruido DB(A).					**RD\$130,000
			Construir una edificación con los requisitos para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones.	Serán controlados en la fase de operación.	Área donde se ubicarán los generadores de emergencia.		Ingeniero Encargado de las instalaciones de los generadores de emergencia.	**RD\$50,000	Se habilitará un libro de registro con las incidencias en el subprograma.



Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
Biofísico	Al relieve	Modificación del relieve del entorno	Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies endémicas y nativas.	Número de especies sembradas.	Área de la parcela que será construida.	Cada mes	Ingeniero Encargado de la Obra.	* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro del cumplimiento de las medidas del PMAA, donde se reflejará el número de objetos de obra que fueron construidos sin respetar el límite constructivo.
		Al suelo	Posibilidad de contaminación de los suelos por la manipulación de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos del proceso constructivo.	Manejo de los desechos sólidos peligrosos.	Porcentaje de basura no manejada adecuadamente.			Áreas donde se construirán infraestructuras.	**RD\$100,000
	Manejo de los desechos sólidos no peligrosos.			**RD\$90,000					
			Cambio en la composición y estructura de los suelos por la creación de áreas verdes.	Delimitación y señalización de las áreas que serán desmontadas y limpiadas para la construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”	Área de la parcela que será construida.			Área de la parcela que será construida.	**RD\$50,000

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
	A la vegetación	Desaparición de la cubierta de vegetación y la pérdida de poblaciones de plantas como resultado del desmonte y limpieza de la vegetación en la parcela.	Delimitación y señalización de las áreas que serán desmontadas y limpiadas para la construcción del proyecto "RESIDENCIAL JOSELITO G."	Área de la parcela que será construida.	Área de la parcela que será construida.			* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro para control de las medidas del PMAA con las incidencias que ocurran, tales como: áreas que no fueron delimitadas, número de especies sembradas y número de especies logradas.
			Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies nativas.	Número de especies sembradas.				**RD\$50,000	
								* Ver nota.	
		Cambios en la composición de la flora	Protección de especies de la flora.	Número de individuos de la flora protegidas.				RD\$50,000	
Biofísico	A la fauna	Interferencia con el hábitat de la avifauna y herpetofauna.	Delimitación y señalización de las áreas que serán desmontadas y limpiadas para la construcción del proyecto "RESIDENCIAL JOSELITO G."	Área de la parcela que será construida.	Área de la parcela que será construida.	Cada 4 meses.	Ingeniero Encargado de la Obra.	* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro para control de las medidas del PMAA con las incidencias que ocurran, tales como: áreas que no fueron delimitadas, número de especies sembradas y número de especies logradas.
			Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies nativas.	Número de especies sembradas.				* Ver nota.	

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
		Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos, durante la fase de operación del proyecto "RESIDENCIAL JOSELITO G."	Construcción de un área para el almacenamiento temporal de los desechos sólidos domésticos.	Se medirá en la fase de operación del proyecto.	Zona de transferencia.			**RD\$50,000	Se llevará el control del cumplimiento de los parámetros de diseño, lo que se anotará en el libro de registro de cumplimiento del PMAA.
	A las aguas subterráneas	Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por el deficiente tratamiento de los residuales líquidos.	Construcción del sistema de tratamiento de los residuales líquidos domésticos para la fase de operación del proyecto "RESIDENCIAL JOSELITO G."	Los parámetros serán controlados en la fase de operación del proyecto.	Sistema de tratamiento de residuales líquidos.	Trimestral		**RD\$30,000	Se habilitará un libro de registro de cumplimiento de las medidas del PMAA, donde se reflejarán las incidencias del cumplimiento de la medida.
	Al tránsito	Incremento del tránsito vehicular por la Carretera Cotuí para el traslado de materiales de construcción.	Coordinación interinstitucional. Interacción con la comunidad.	Números de quejas recibidas. Número de contactos con las organizaciones comunitarias.	Comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.		Ingeniero Encargado de la obra y de Recursos Humanos.	RD\$20,000 RD\$20,000	Se habilitará un libro de registro de control del cumplimiento del PMAA, donde se reflejarán las quejas de la comunidad, soluciones aportadas, entre otros y los contactos realizados con las organizaciones comunitarias y los temas tratados.

**Matriz 2. Programas de Medidas -Fase de Operación- “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
BIOFÍSICA	A la fauna	Posibilidad de afectación a la fauna terrestre por el uso de insecticidas.	Control de vectores y de plagas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número de plagas o vectores no controlados.</li> <li>Cantidad y tipo de productos utilizados.</li> </ul>	Áreas verdes, jardines, área de transferencia de desechos sólidos.	Semestral.	Encargado de Mantenimiento del proyecto y empresa que será contratada.	**RD\$25,000	Se habilitará un libro de registro de control con las aplicaciones de rutinas y por plagas, productos utilizados, tipo de plaga, entre otros.
		Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.	Manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.	Porcentaje por tipo de basura manejada adecuadamente.	Áreas verdes, jardines, área de transferencia de desechos sólidos.	Semestral.	Encargado de Mantenimiento del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”	**RD\$25,000	Se habilitará un libro de registro para el control del volumen de los desechos generados y la frecuencia de su recogida por empresas especializadas para el reciclaje, suplidores que recogerán los envases vacíos y otros compradores.
			Control de vectores y de plagas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número de plagas o vectores no controlados.</li> <li>Cantidad y tipo de productos utilizados.</li> </ul>	Áreas verdes, jardines, área de transferencia de desechos sólidos.	Semestral.	Encargado de Mantenimiento del proyecto y empresa que será contratada.	* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro de control con las aplicaciones de rutinas y por plagas, productos utilizados, tipo de plaga, entre otros.
	A la vegetación	Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.	Gestión de mantenimiento de las instalaciones del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”	Todas las instalaciones del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”	<ul style="list-style-type: none"> <li>Resultado de los reportes de averías.</li> <li>Controles de los mantenimientos realizados.</li> </ul>	Semestral.	Encargado de Mantenimiento del proyecto	**RD\$50,000	Se habilitará un libro de registro de control con los resultados de las encuestas a los turistas y mantenimientos realizados.

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
BIOFÍSICO	Subsuelo y Agua	Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por los residuales líquidos domésticos.	Mantenimiento al sistema de tratamiento de los residuales líquidos domésticos.	pH, DBO5 (mg/l), DQO (mg/l), SS (mg/l), ST (mg/l), Coliformes totales (ud/100 ml), Cloro residual (mg/l), Olores, Aceites y grasas (mg/l), Huevos de helminto	Sistema de tratamiento de residuales líquidos.	Semestral durante los dos primeros años.		**RD\$50,000	Establecer un registro de control del cumplimiento de las medidas y de los resultados de las mediciones de la calidad del agua de los parámetros de indicador de seguimiento en el efluente de la planta de tratamiento.
	Suelo		Manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.	Porcentaje por tipo de basura manejada adecuadamente.	Área de transferencia, cuarto para los desechos reciclables entre otros.	Semestral.		* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro para el control del volumen de los desechos generados y la frecuencia de su recogida por empresas especializadas para el reciclaje, suplidores que recogerán los envases vacíos y otros compradores.
			Gestión de mantenimiento de las instalaciones del proyecto "RESIDENCIAL JOSELITO G."	Todas las instalaciones del proyecto.	• Resultado de los reportes de averías. • Controles de los mantenimientos realizados.	Semestral.		* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro de control con los resultados de las encuestas a los turistas y mantenimientos realizados.
SOCIAL	A los recursos	Aumento del consumo de agua.	Prácticas para el ahorro de agua.	Consumo agua en m3/día.	Acuífero.			**RD\$50,000	
		Aumento del consumo de energía eléctrica.	Prácticas para el ahorro de energía.	Consumo de energía en Kw	Sistema de transmisión de energía			**RD\$50,000	

**Costo Total del PMAA**  
**RD\$1,100,000.00**

## CAPITULO I - INTRODUCCIÓN.

### 1. Introducción

El Proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, registrado en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales con el Código S01-23-0215, ubicado en la Carretera Cotuí - Cevicos, La Cueva, Municipio Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, consiste en una lotificación de 89 Solares con una primera etapa de cincuenta solares, destinados a viviendas individuales en una extensión superficial de 88,461.33 m<sup>2</sup>, de los cuales solo 61,530.00 serán para los 89 Solares, con las infraestructuras básicas de caminos de acceso, calle principal y secundarias (18,728.38 m<sup>2</sup>), aceras y contenes, drenajes pluviales, red de varios sistemas de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes (6,433.5 m<sup>2</sup>), áreas institucionales (1,769.45 m<sup>2</sup>), línea de agua potable para su conexión a través de INAPA y la línea eléctrica para su conexión con EDENORTE. El Proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.” se encuentra dentro del ámbito de la Designación Catastral No. 319003782430, de Matrícula 0400015988, Jurisdicción Inmobiliaria Municipio de Cotuí, con una totalidad de 88,461.33 (parte de la propiedad) (parte de la propiedad) m<sup>2</sup>, La Cueva, Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, en las coordenadas en UTM, Zona 19Q, Hemisferio Norte:

### COORDENADAS UTM ZONA 19 NORTE

#### Polígono Propiedad Parcela No. 318015488157

Punto	X	y	Punto	X	y	Punto	X	y
1	2106027.36	381454.27	14	2105805.38	381604.21	27	2105780.43	381375.90
2	2106021.86	381463.10	15	2105789.00	381542.93	28	2105829.55	381369.81
3	2106005.77	381490.33	16	2105772.08	381520.36	29	2105853.03	381366.62
4	2105998.86	381503.48	17	2105679.86	381487.19	30	2105859.11	381382.34
5	2105992.08	381522.15	18	2105671.51	381481.74	31	2105869.22	381410.63
6	2105982.63	381558.70	19	2105664.80	381473.39	32	2105884.18	381450.93
7	2105970.69	381606.87	20	2105642.57	381424.15	33	2105906.59	381450.62
8	2105967.78	381617.68	21	2105638.60	381406.50	34	2105923.98	381450.81
9	2105964.06	381615.21	22	2105650.76	381401.48	35	2105942.49	381451.15
10	2105942.00	381602.75	23	2105675.54	381393.60	36	2105962.34	381451.45
11	2105886.26	381572.87	24	2105720.65	381388.03	37	2105981.35	381451.44
12	2105854.67	381583.70	25	2105741.88	381382.26	38	2105997.56	381452.14
13	2105838.49	381590.75	26	2105760.79	381377.82			

## **1.2. Objetivos**

Los objetivos de este trabajo es la identificación y evaluación de los impactos de todas las actividades durante la fase de construcción y operación, además implementar medidas que permitan su asimilación de forma positiva al medio ambiente y así cumplir con la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus respectivas Normas ambientales.

### **1.2.1. Objetivo general**

Identificar, definir y evaluar los impactos o afectaciones que se pueden generar sobre las condiciones ambientales, físico-naturales y socio económicas determinadas durante el desarrollo del estudio. Todo esto dentro de lo estipulado en la Ley 64-00.

### **1.2.2. Objetivos específicos.**

1. Describir las condiciones físico - naturales del área de influencia del proyecto **“RESIDENCIAL JOSELITO G.”**.
2. Identificar los Impactos ambientales de las actividades de construcción y operación.
3. Estructurar un Plan de Manejo y Adecuación Ambiental para mitigar los impactos.
4. Evaluar y comparar diferentes opciones de localización de componentes y otros posibles de desarrollar en el proyecto **“RESIDENCIAL JOSELITO G.”**.

## **1.3. Justificación**

La legislación dominicana requiere que los proyectos de desarrollo ingresen al Sistema Nacional de Gestión Ambiental, establecido a través del Vice-Ministerio de Gestión Ambiental de acuerdo con los reglamentos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es el organismo rector para el proceso de evaluaciones ambientales de proyectos de inversión, constituyendo el ente normativo, que regirá en la aprobación del proyecto y el seguimiento durante la fase de sus operaciones.

El Municipio de Cotuí de la provincia Sánchez Ramírez tiene una amplia demanda de áreas para el desarrollo urbanístico lo cual esta produciendo presión sobre áreas no apta para el



desarrollo urbano, el RESIDENCIAL JOSELITO G. se ubica en el área de uso urbano según el ordenamiento espacial establecido por la alcaldía municipal, esto justifica el desarrollo del proyecto desde el punto de vista del desarrollo urbano de dicho municipio.

#### **1.4. Datos del Promotor**

El Promotor del proyecto es el señor Amable Ramírez Santos, portador de la cedula de identidad y electoral No. 049-0060025-7, ambos con domicilio legal en la ciudad de Cotuí.

Los teléfonos de contacto del Promotor son:

- AMABLE RAMÍREZ SANTOS: Tel: 829-410-0460 / 809-442-6935
- Correo electrónico: avgiovanni73@hotmail.com>

#### **1.5. Costo de inversión**

El costo total estimado de la inversión total asciende a un total de RD\$ 19,659,880.56

El proyecto generara unos 60 empleos en la fase de construcción y unos 30 empleos fijos en la fase de operación.

#### **1.6. Metodología**

Para la elaboración de la Declaración de Impacto Ambiental, según los términos de referencia entregado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se implementara una metodología basada en el análisis del terreno destinado para la construcción, las áreas circundantes, extendiéndose hasta una distancia aproximada de 500 m, desde los linderos del terreno, y determinando las zonas ambientalmente frágiles, así mismo de los planos descriptivos de la lotificación de 89 Solares destinados a viviendas en una extensión superficial de 88,461.33 m<sup>2</sup>, de los cuales solo 61,530.00 serán para los 89 Solares, con las infraestructuras básicas de caminos de acceso, calle principal y secundarias (18,728.38 m<sup>2</sup>), aceras y contenes, drenajes pluviales, red de varios sistemas de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes (6,433.5 m<sup>2</sup>), áreas institucionales (1,769.45 m<sup>2</sup>), línea de agua potable para su conexión a través de INAPA y la línea eléctrica para su conexión con

EDENORTE. El Proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.” se encuentra dentro del ámbito de la Designación Catastral No. 319003782430, de Matrícula 0400015988 , Jurisdicción Inmobiliaria Municipio de Cotuí, con una totalidad de 88,461.33 (parte de la propiedad) (parte de la propiedad) m2, Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez.

La Descripción del proyecto incluye:

- Detalles de los tipos de infraestructuras que componen las instalaciones que se planean construir.
- Descripción de sistemas de apoyo operativo, ej. plantas eléctricas de emergencia, sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales, sistemas de agua potable, manejo de residuos sólidos etc.
- Descripción física de los elementos circundantes al proyecto, ej. Vías de comunicación, viviendas, negocios, ecosistemas naturales, etc.
- Tipos de actividades que se realizarán, tanto para la etapa de construcción, como para la etapa de operación.
- Descripción y caracterización de la fauna y flora que habitan tanto en los terrenos del proyecto, como en las áreas circundantes a la misma.
- Descripción, antecedentes y condición socio-económica de la Zona y sus parajes.
- Determinación de los impactos positivos y negativos que genera la operación del proyecto.
- Medidas a implementar para evitar, reducir o mitigar los impactos negativos que pueda producir la instalación del proyecto en el entorno.
- Elaboración de una matriz de impactos y medidas correctivas.
- Elaboración de un Plan De Manejo Y Adecuación Ambiental.
- Elaboración de una Declaración Jurada de un documento de compromiso notarial entre las partes para el fiel cumplimiento del PMAA.

CAPITULO II –DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.0. Descripción de las actividades.

En este apartado se realiza una descripción de los aspectos más notables del proyecto, procesos, diagrama de flujo, obras físicas a construir, entre otros.

Actividades del Proyecto

- Levantamiento Topográfico
- Diseño de la Lotificación
- Replanteo
- Movimiento de tierra, cortes y rellenos
- Construcción de calles e infraestructuras
- Sistema de drenaje pluvial y sanitario

Resumen de las actividades del proyecto.

Componentes	Actividades a realizar
Limpieza y Replanteo	Limpieza, movimiento de tierra, nivelación, trazado de las viales de acceso interna. Replanteo y Acondicionamiento de los solares.
Construcción de obras civiles	Construcción de drenaje pluvial. Vías de Acceso Interno. Aceras y Contenes.
Tratamiento de aguas residuales.	Construcción de drenaje sanitario. Instalación de Registros
Instalaciones para el abastecimiento de agua potable.	Colocación y construcción de empalmes, válvulas, acometidas, líneas de conducción, hidrantes
Suministro de energía eléctrica.	sistema eléctrico de la zona, EDENORTE

2.1. Descripción de Las Instalaciones

El proyecto estará ubicado en la Carretera Cotui - Cevicos, La Cueva, Municipio Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez. El proyecto en su conjunto ocupara un área de 88,461.33 m2, los cuales estarán distribuidos de la manera siguiente:

• ÁREA DESTINADO A LOTIFICACION	61,530.00 m2
• ÁREA DE VÍAS	18,728.38 m2
• ÁREA VERDE	6,433.5 m2
• ÁREA INSTITUCIONAL	1,769.45 m2
• ÁREA TOTAL	88,461.33 m2

El proyecto en su conjunto desarrollara 89 Solares, los cuales serán dedicados por los adquirientes para viviendas unifamiliares.

La calle principal de acceso al proyecto tendrá dos carriles con un ancho de 8 m, con una longitud lineal de 1,100.00 m, esta calle tendrá superficie afirmada.

## **SERVICIOS**

### **ENERGIA ELECTRICA**

El servicio de energía eléctrica será proporcionado por las redes de EDENORTE y debido a un análisis de costo y rentabilidad del proyecto las redes interna de electrificación del proyecto serán responsabilidad de los adquirientes de cada solar, mediante contrato con EDENORTE.

### **AGUA POTABLE**

El suministro de agua potable será suplido por el sistema de acueducto de INAPA, cada adquiriente de cada solar tendrá contrato con INAPA.

## **SISTEMA DE RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES**

### **Aguas Residuales**

La RESIDENCIAL JOSELITO G., para la recolección de sus residuos líquidos, contará con una red de alcantarillado sanitario, cuyos diámetros resultaron en 8" en PVC. Las Aguas se conducirán hasta Unidad de Tratamiento de Aguas Residuales, convenientemente diseñada, apegada a los Criterios de Descarga de SEMAREN 2001 y la descarga final será al Subsuelo mediante campo de infiltración.

## DISEÑO SISTEMAS SANITARIOS

### Datos Generales

<b>I. DATOS GENERALES</b>	<b>Año actual 2022</b>	<b>Proyección 2052</b>
Número de Solares y/o Viviendas Totales	89	89
Total habitantes Viviendas y/o solares	5	5
Tasa de Crecimiento Poblacional, en %	0.00	
Total habitantes	445	445
Area Verde Total, en M <sup>2</sup>	6,433.5	6,433.5
<b>II. DOTACIONES</b>		
Dotación Agua Potable (Lts/hab.día)	50	50
Dotación Para Areas Verdes (Lts/M <sup>2</sup> .día)	1.00	1.00
Dotación Aguas residuales (Lts/hab.día)	50	50
Dotación Infiltración (lts/Km.día)	3,000	3,000
Longitud total de la red de Aguas Residuales, en km	0.5	0.5
Longitud total de la red de Agua Potable, en km	0.5	0.5

Las Aguas de la urbanización se conducirán hasta la Unidad de Tratamiento de Aguas Residuales, convenientemente diseñadas, apegadas a los Criterios de Descarga de SEMARENA 2001 y la descarga final será al Subsuelo mediante campo de infiltración.

## ANALISIS DE CAUDALES DE AGUAS RESIDUALES

### Caudal Máximo de Aguas Residuales

El Caudal máximo de aguas residuales es calculado por la fórmula:

$$\text{Caudal maximo} = C_1 \times C_2 \times Q_{med} / d(A.R.)$$

Se utilizaron coeficientes propuestos por el **CEPIS** para el cálculo del Caudal Máximo de Aguas Residuales para Poblaciones menores a 100,000 habitantes, estos coeficientes son:

C1 - Coeficiente de Variación diaria = 1.25

C2 - Coeficiente de Variación horaria = 1.50

### Caudal mínimo de aguas residuales

Se ha considerado el Caudal mínimo de aguas residuales el 50 % del caudal medio diario, según curvas de variación de caudales en Hernández, 1997.

### Infiltración de Aguas a la Red Colectora

Para el Diseño de los colectores se ha considerado la infiltración a la red colectora de aguas freáticas consecuencia de las juntas; defectos de colocación de tubería y la infiltración por los registros de ladrillo y hormigón simple.

Para el Cálculo de la Infiltración se han considerado 15,000 litros por kilómetro de colector al día, es decir, 15,000 lts/Km.día., según Normas Diseños CAASD.

### Caudal de Diseño (Qdiseño)

El Caudal de Diseño de los colectores de Aguas Residuales se ha considerado como la suma del **Caudal Máximo de Aguas Residuales** y el **Caudal de Infiltración de Aguas freáticas**, de esta forma:

$$Q_{diseño} = Q_{máximo} + Q_{infiltración}$$

### Caudal Unitario (qunitario)

$$q_{unitario} = \frac{Q_{diseño}}{L_{total\ de\ colector}}$$

### Cálculos Hidráulicos de los Colectores de Aguas Residuales y Pluviales

En el diseño se han considerado un diámetro de tubería mínimo de 8" (de acuerdo a normativa de diseño CAASD e INAPA), en material PVC. Para el cálculo hemos utilizado la fórmula de la velocidad de **Manning - Strickler**, para la velocidad de circulación, y la ley de la continuidad, para los caudales.

$$V = 1/n \times R h^{2/3} S^{1/2}$$

Donde:

**n** - Coeficiente de rugosidad de Manning. Para las tuberías PVC, 0.009

**Rh** - Radio hidráulico, en metros

**S** - pendiente del tramo, en metros

$$Q = V \times A$$

Donde:

V - Velocidad de circulación del tramo

A- Área de la sección de la tubería

Se han adoptado los siguientes valores, según recomendaciones de diseño (Hernández, 1996, Normativas CAASD), para evitar que sedimenten sólidos en la red y problemas de funcionamiento:

$$V_{mínima} = 0.60\text{m/seg} \quad V_{máxima} = 5.0\text{m/seg}$$

De la misma forma, se ha calculado las características hidráulicas por tramo con el caudal de diseño distribuido proporcionalmente a la longitud y sumando los aportes de los tramos anteriores.

## UNIDAD DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

### DESCRIPCION GENERAL

El proyecto comprende el Tratamiento y Disposición final de las Aguas Residuales generadas en La URBANIZACION, conformada por un total de 90 solares.

### NORMAS Y RECOMENDACIONES

A fin de cumplir con las reglamentaciones sanitarias para vertidos de aguas residuales a los medios receptores, exigidas por las instituciones correspondientes del país, se han observado las disposiciones técnicas de la **NORMAS AMBIENTALES DE SEMARENA AÑO 2001, “sobre la calidad del Agua y Control de Descargas”**.

En la tabla No. 5., Pág. No. 21 de la Norma, se especifican valores para las descargas de agua residual municipal en aguas superficiales y el subsuelo. A continuación se presentan los valores de descarga a ser considerados en nuestros cálculos, para poblaciones entre 1,001 y 5,000 habitantes.

#### Valores para las descargas de agua residual municipal en aguas superficiales y el subsuelo

Contaminantes	Valor Máximo Permitido	Unidad
pH	6 – 8.5	-
Temperatura	35	°C
Sólidos en Suspensión	50	Mg/l
DQO	160	Mg/l
DBO <sub>5</sub>	50	Mg/l
Coliformes Totales	1000	Ud/100ml

### DISEÑO UNIDAD DE TRATAMIENTO

#### Esquema de Tratamiento

A partir de los datos de las características del Afluente, se realizó un análisis de alternativas, partiendo de criterios económicos, operabilidad, manejabilidad de Lodos, malos olores, rendimientos.

Sólidos Totales del 90 — 95 %, obteniendo de esta forma valores en el afluente acordes a exigencias con SEMARENA AÑO 2001.

#### Análisis Afluente — Efluente Unidad de Tratamiento

Contaminante	AFLUENTE		SEDIMENTADOR PRIMARIO			LECHO BACTERIANO		
	Valor	Unidad	Rendimiento	Efluente	Unidad	Rendimiento	Efluente	Unidad
<b>DBO<sub>5</sub></b>	250	Mg/l	0.4	150	Mg/l	0.7	45	Mg/l
<b>DQO</b>	400	Mg/l	0.4	240	mg/l	0.7	72	Mg/l
<b>SST</b>	350	Mg/l	0.6	140	Mg/l	0.5	70	Mg/l
<b>SSD</b>	210	Mg/l	0.6	84	Mg/l	0.7	25.2	Mg/l



## FILTRO ANAEROBIO DE BIOPELICULA FIJA

El objetivo del Filtro anaerobio es el tratamiento biológico de las aguas residuales, previamente *tratadas* en el reactor de *lodos suspendidos*, por medio de *un lecho filtrante de grava gruesa*, en cuya superficie específica se adhiere una capa biológica fina, que con condiciones ambientales óptimas reducen la carga residual de materia orgánica disuelta. La alimentación se hace forma ascendente.

### Diseño

En general, en el diseño de un proceso de tratamiento que involucre a un filtro biológico, se considera deseable una etapa de acidificación con un tiempo de retención de 1 -6 horas.

### Volumen de Reactor

Para aguas residuales diluidas el volumen de reactor ( $V_r$ ) se determina con el tiempo de retención hidráulico (TRH)

Donde Q es el caudal de alimentación

$$V = TRH \cdot Q$$

Para desechos con mayores concentraciones de DQO, el volumen de reactor depende sobre todo de la concentración del agua residual (S) y de la aplicación de la carga orgánica volumétrica ( $B_v$ ) de diseño, de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$V_r = SQ/B_v$$

Donde S es la concentración de materia orgánica, generalmente como DQO. Además, en el diseño, se considera un porcentaje de desalojo del 40 %.

### Criterios de Diseño

- |                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| • Tiempo de Retención Hidráulico | 1 —6 horas  |
| • Velocidad Ascensional          | 0.8—1.0 m/h |
| • Altura Útil                    | 1.0—2.0 mts |
| • Temperatura Agua Residual      | 28 °C       |
| • Porcentaje de huecos           | 40 %        |

Los Lodos en forma de Sólidos en Suspensión Digeridos, serán extraídos cada 3 a 5 años en camiones Cisterna.

## OPERACIÓN DEL FILTRO ANAEROBIO BIOLOGICO DE BIOPELICULA FIJA

### Inoculación

El filtro biológico deberá llenarse y cerrar salida de reactor, para esto se usara rebose en Interfase, para que el agua quede “posada” sobre el lecho filtrante por un tiempo de 24 horas para inocular la Biopelícula.

A partir de este tiempo, se descargara el agua residual a intervalos de 1 a 3 horas, según el tiempo de retención hidráulico diseñado. Cuando se vaya a tratar un agua residual que contenga compuestos tóxicos o inhibitorios, se recomienda probar con varios máculas.

No hay reglas claras para establecer el tiempo de inoculación, por lo que, debe considerarse, a un tiempo de 1 a 4 semanas, el análisis microbiológico de la Biopelícula adherida en material granular.

### **Línea de Tratamiento de Lodos**

Los Lodos en forma de Sólidos en Suspensión Digeridos, serán extraídos cada 3 a 5 años en camiones Cisterna.

### **DESCARGA FINAL**

La descarga final se hará al subsuelo mediante Filtrantes Ø12" (Capacidad de Infiltración del Manto Poroso será determinada mediante estudio geohidrológico previo a la perforación) y situados a 10 metros uno del otro, (según recomendaciones URALITA, 1996).

### **ESPECIFICACIONES EN TUBERÍAS Y ACCESORIOS**

#### **Aguas Residuales**

8" (Red de Alcantarillado Sanitario) Tubería PVC (SDR-32.5)

6" (Acometidas Domiciliarias) Tubería PVC (SDR-32.5)

### **RESIDUOS SOLIDOS**

La estimación de la generación de residuos sólidos durante la fase de operación del proyecto se ha calculado a partir de los datos de generación promedios, en función de la cantidad de personas, la densidad de estos desechos y según la frecuencia de recogida en la zona del proyecto.

En la fase de construcción el proyecto generara unos 100 Kg. De residuos sólidos por día, constituidos principalmente por desechos de papel, cartón y botellas de cristal utilizadas por el personal que trabaja en la fase de construcción, y por desechos generados por el propio proceso de construcción como residuos de madera, desechos orgánicos producto del desbroce.

La estimación de la generación de residuos sólidos durante la fase de operación del proyecto se ha calculado a partir de los datos de generación promedios, en función de la cantidad de personas, la densidad de estos desechos y según la frecuencia de recogida en la zona del proyecto.

#### **Datos generales**

Generación de residuos: 0.55 Kg/per./día

No. Total de persona: 850

Densidad de residuos: 1.25 Ton/Mt<sup>3</sup>

Volumen generación: 0.50 Ton/día, aproximadamente 2.0 m<sup>3</sup>/día

Para la recolección de los residuos solidos, cada usuario utilizara tanque de 55 galones, la disposición final será realizada por el ayuntamiento municipal.

MOVIMIENTO DE TIERRA CORTES Y RELLENOS

Área de Corte Total.	
	Área m³
Calle principal	700
Vías interiores	1,100
Obras complementarias	800
Total	2,600

La profundidad de la capa vegetal en el área de construcción, varía entre 5 y 20 cm, con un promedio de profundidad de 15 cm, la profundidad de corte de las calles será de unos 25 cm.

El 80 % del material producto de los cortes será utilizado en relleno en el proceso de construcción.

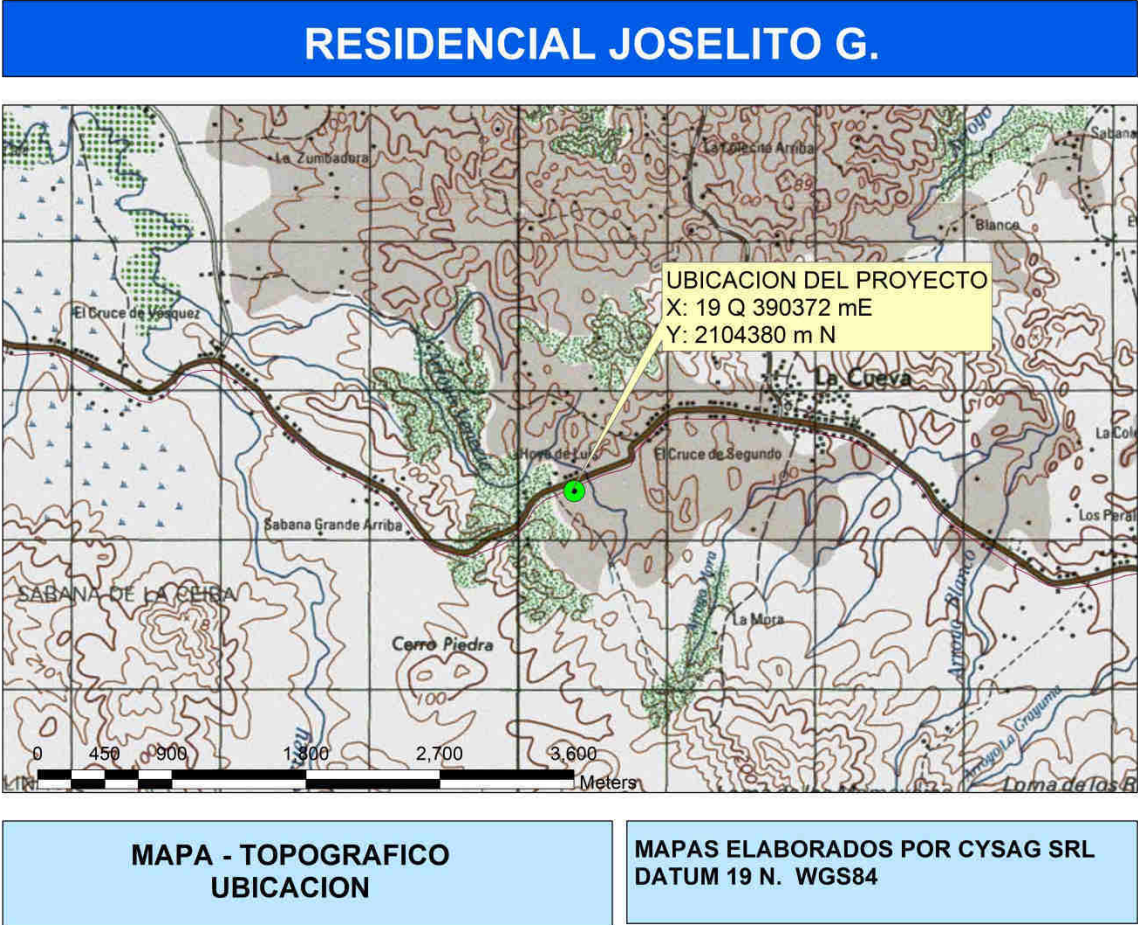
El material sobrante será depositado en area de relleno dentro de la propiedad

2.2. Localización del proyecto.

El proyecto de lotificación ubicada dentro del ámbito de la Designacion Catastral No. 319003782430, de Matrícula 0400015988 , Jurisdicción Inmobiliaria Municipio de Cotuí, con una totalidad de 88,461.33 (parte dela propiedad) (parte dela propiedad) m2, Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez.



Vista aérea y ubicación del proyecto



Mapa de Ubicación – Mapa Topográfico

2.3. Usos de suelo en las zonas colindantes al proyecto

El proyecto se encuentra localizado en una zona de expansión urbana y los usos actuales de sus zonas colindantes se presentan en la Tabla No. 1.

Usos de zonas colindantes al proyecto

Colindantes	Uso actual
Norte	Carretera Cotui - Cevicos, La Cueva, Urbanizacion en Construccion
Este	La Cueva – Ganaderia - Agricola
Oeste	Crecimiento del sector, Urbanizacion en Construccion
Sur	Terrenos Baldío – Ganaderia - Agricola

### **CAPITULO III - LÍNEA BASE AMBIENTAL Y SOCIO-ECONÓMICO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO “RESIDENCIAL JOSELITO G.”.**

El Proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, registrado en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales con el Código S01-23-0215, ubicada dentro del ámbito de la Designación Catastral No. 319003782430, de Matrícula 0400015988, Jurisdicción Inmobiliaria Municipio de Cotuí, con una totalidad de 88,461.33 (parte de la propiedad) (parte de la propiedad) m<sup>2</sup>, Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez.

#### **3.1. Medio físico**

##### **ZONA DE VIDA**

La zona de vida predominante en el área de influencia de la granja hortensia corresponde al bosque húmedo subtropical (bh-s)

##### **Bosque Húmedo Subtropical (bh-S)**

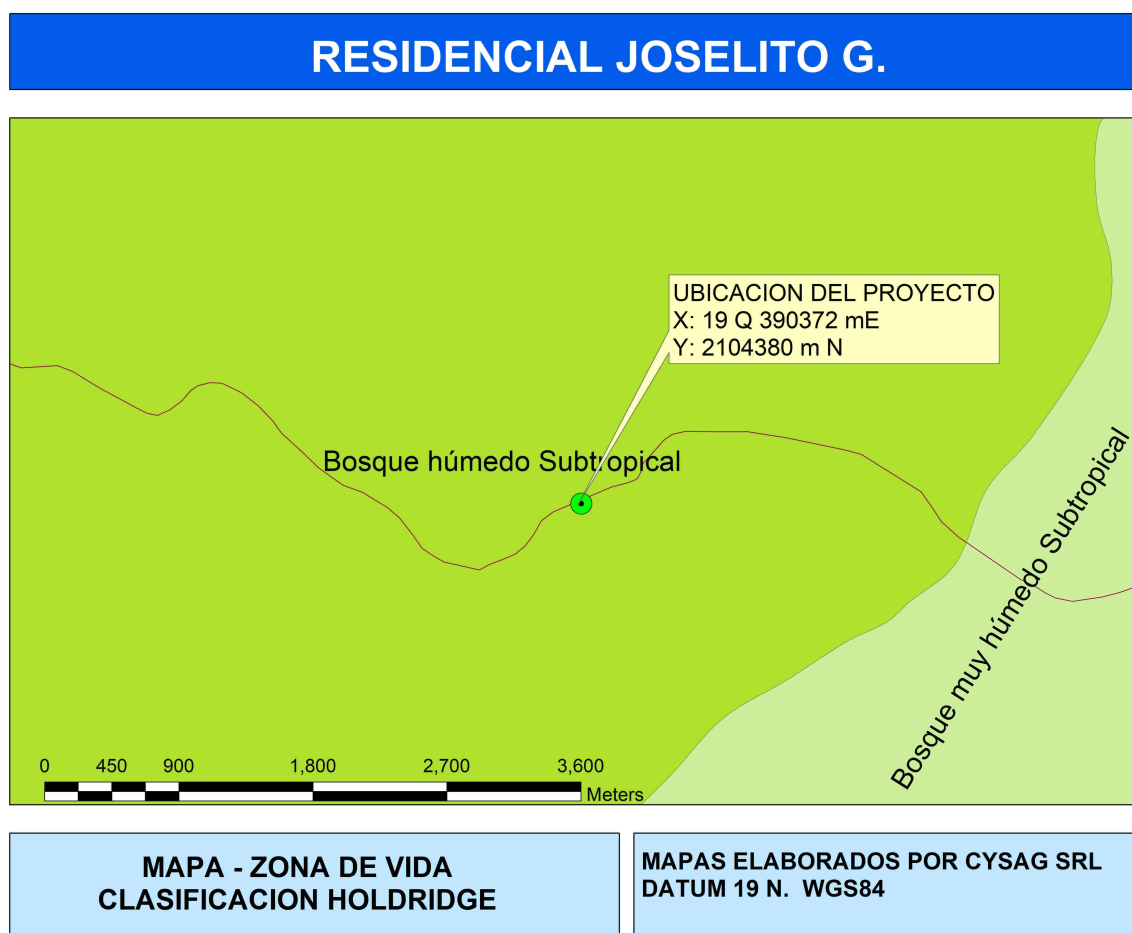
Se extienden por los valles agrícolas más importantes que se encuentra. En la región del norte, el bosque muy húmedo Subtropical se caracteriza al igual que los bosques húmedos, sin embargo la pluviometría se encuentra por encima de los 2,000 mm, cubre los valles cuyos ríos desembocan en el Océano Atlántico. Estas áreas se extienden, desde el nivel del mar hasta los 500 metros, por el norte de las vertientes de la cordillera, cubriendo gran parte del valle Oriental del Cibao y los valles que se unen con la parte baja de la cuenca del Río Yuna. En la península de Samaná, cubre principalmente los terrenos desde la costa hasta los 400 m.s.n.m. En la parte noroeste se extiende por el sur de Dajabón, abarcando los valles formados por los afluentes del Río Yaque del Norte, a elevaciones desde los 400 metros hasta los 800 m.s.n.m.

En la región del oeste cubre los valles de los tributarios del Artibonito, por la margen izquierda, extendiéndose desde las vertientes septentrionales de la Sierra de Neiba hasta las meridionales de la Cordillera Central.



En la región suroeste se extiende por las estribaciones meridionales de la Sierra de Neiba, a elevaciones que varían desde los 400 metros hasta los 800 m.s.n.m. En las vertientes de la Sierra de Bahoruco cubre fajas angostas entre el bosque muy húmedo subtropical y el bosque seco subtropical o su zona de transición a bosque húmedo; las elevaciones varían desde el nivel del mar (Barahona) hasta los 700 m.s.n.m.

En el sur de las vertientes de la cordillera Central cubre los valles de los afluentes de la cuenca del Río Yaque del Sur y de los ríos Ocoa, Nizao y Haina.



En la región sureste, abarca prácticamente toda la llanura Costera del Caribe, entre San Cristóbal, las vertientes de la Cordillera Oriental Y san Rafael del Yuma. También comprende porciones de los valles angostos que se encuentran en las vertiente norte y este de la Cordillera Oriental. El área total de esta zona es la más extensa del país y cubre aproximadamente 22,139 km<sup>2</sup>, que representa el 46.08 % de la superficie del país.

La precipitación anual oscila entre 1,000 a 2,000 mm y una biotemperatura de 18º a 24ºC. La vegetación natural en esta zona de vida se caracteriza por: bosques heterogéneos tales como Capá (catalpa longissima), Swietenia mahogoni (Caoba), Palma Real (Roystonea) entre otras.

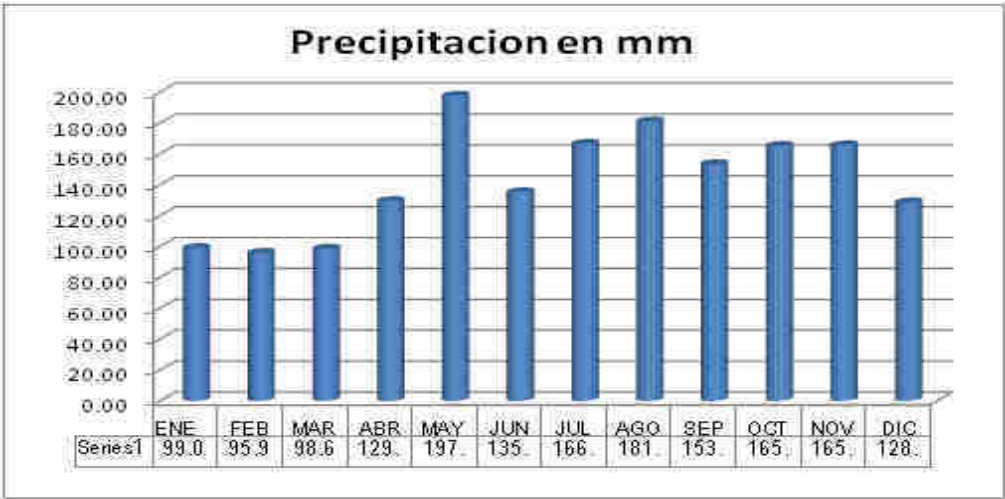
La temperatura de esta zona de vida varía según la ubicación de las áreas; las que están cerca de la costa tienen una biotemperatura de 24ºC, las que están en las vertientes de las cordilleras tienen biotemperaturas medias disminuyen hasta los 18ºC. La evapotranspiración puede estimarse en promedio como 60% menor que la precipitación media total anual.

Las especies indicadoras de esta zona son: Capá o roble (Catalpa longissima), caoba (Swietenia mahagoni) en terrenos con buen drenaje y la palma real (Roystonea regia) en terrenos calcáreos.

Los pequeños rodales secundarios están formados por especies de Grigrí (Bucida buceras) y arboles aislados de Guácima (Guazuma ulmifolia).

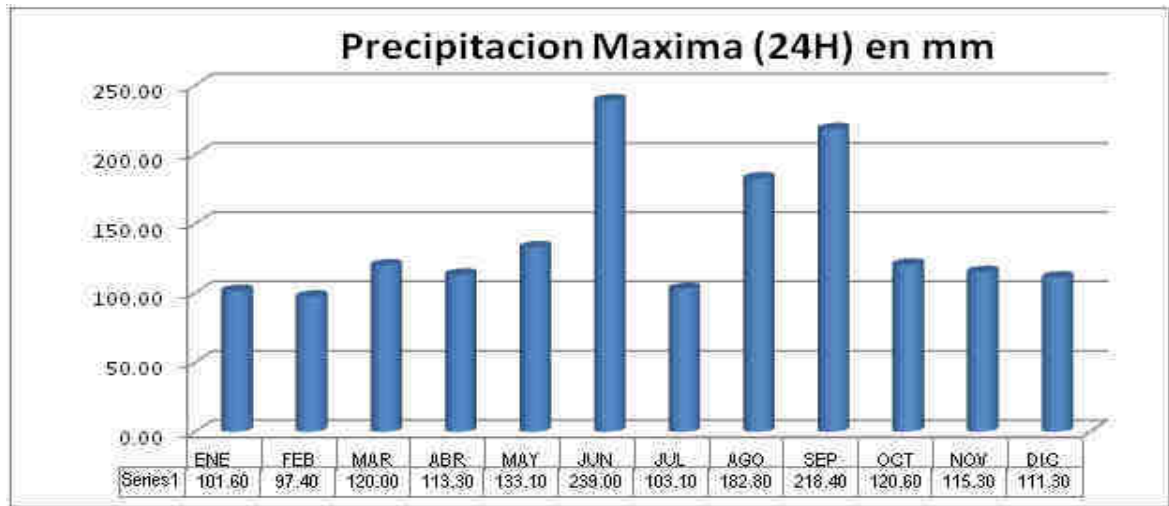
**CLIMA**

La estación meteorológica más cercana al proyecto es la de COTUI, las principales mediciones registradas son las precipitaciones (Normal, Numero de Días, Mayor Precipitación), la temperatura (Media, Mínima, Máxima)





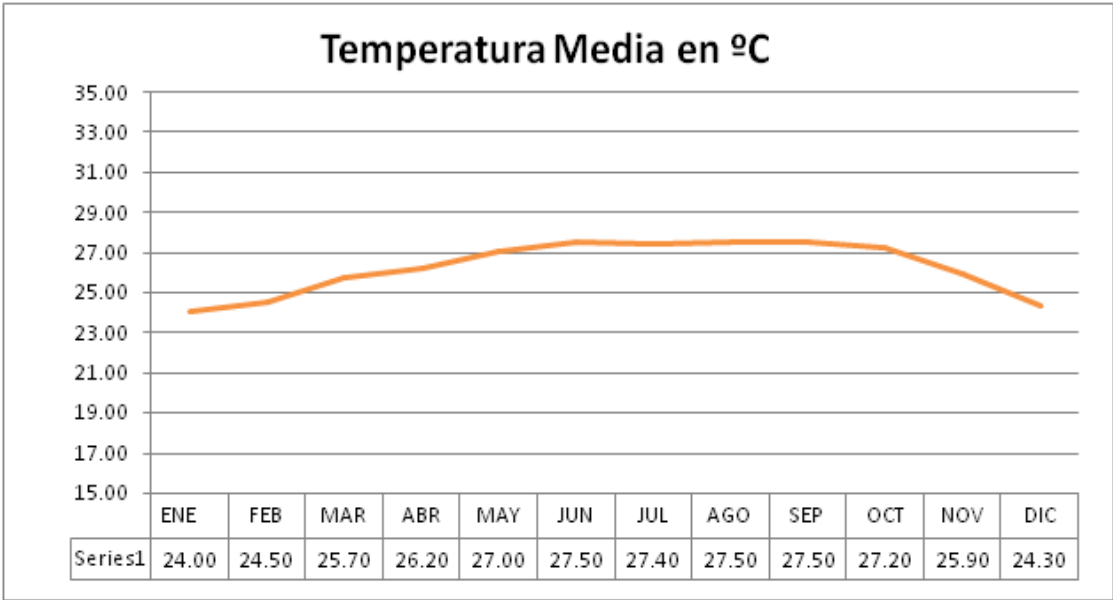
La precipitación en la zona tiene 2 fases, invierno (Enero-Marzo) menores de 100 mm mensuales y el resto del año con distribuciones mayores de 100 mm. En mayo y en Agosto, se encuentran los meses de mayores precipitaciones con 197 y 181 mm respectivamente.



La mayor precipitación ocurrió en Junio 1972, con 239 mm, luego en Septiembre 1979 con 218 mm. Estas precipitaciones máximas coinciden con fenómenos naturales (huracanes)



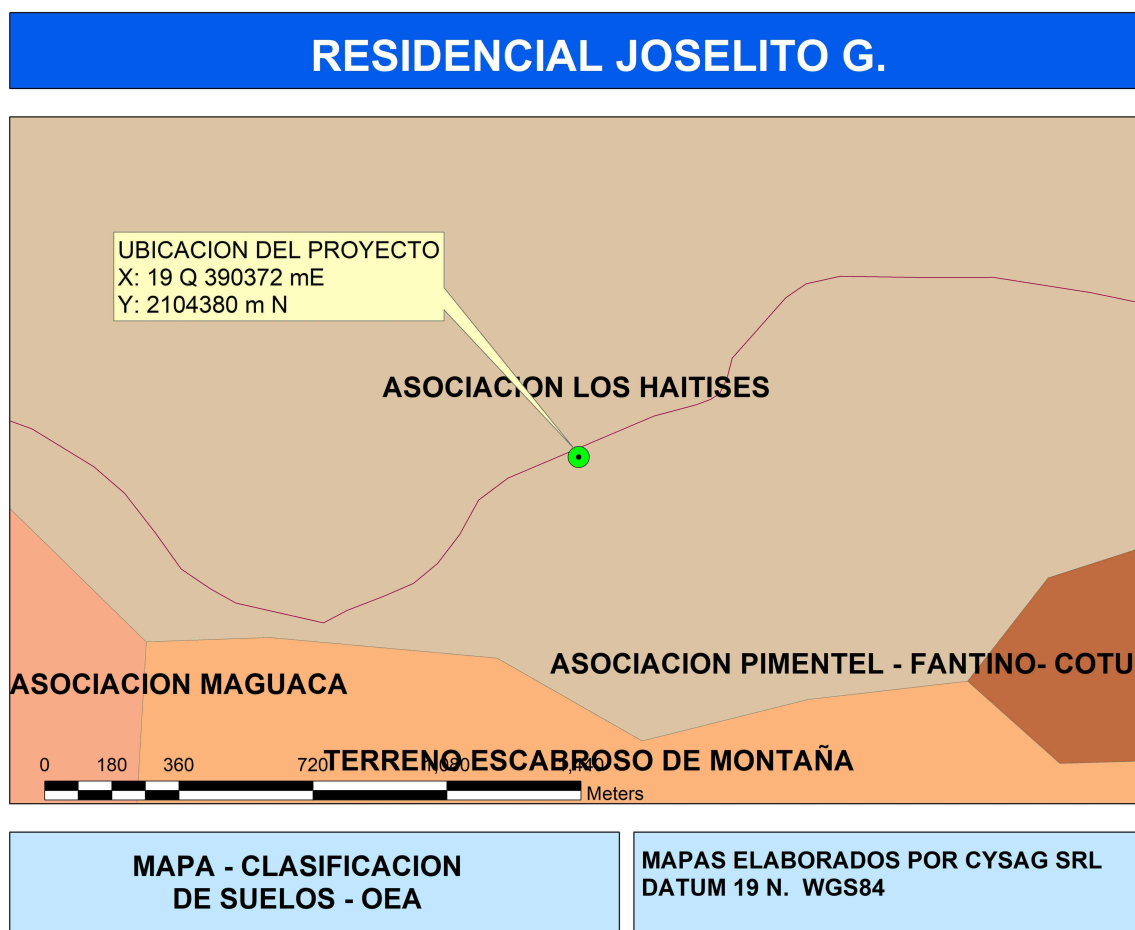
Los meses con mayores días de lluvias son en Julio con 14.5 días, en agosto con 14 días y en mayo con 13.2 días, y posee una distribución el resto del año entre 8.3 a 12.3 días,



La temperatura media en la zona tiene un máximo de 27.5 °C en los meses Agosto-Septiembre y su mínima (temperatura media) entre Diciembre-Febrero con 24.0 - 24.5 °C

**CLASIFICACIÓN DE SUELOS - OEA**

Según la clasificación de suelos de la OEA, estos suelos se clasifican como la asociación Pimentel-Fantino-Cotui, Esta asociación comprende suelos llanos con textura ligera, mal drenaje y baja productividad. Ocurre extensamente en las Llanuras de Nagua y San Juan y es la que imprime a esta subregión los caracteres que les son inherentes. Esta subregión, conjuntamente con el Valle Oriental del Cibao y la parte occidental de la Llanura Costera del Caribe, son las zonas del país donde la asociación de suelos Pimentel-Fantino-Cotuí, ocurre más extensamente, aunque ésta se diferencia principalmente de las demás por ser una zona receptora de mayor cantidad anual de lluvia. Por esta característica, solamente sería comparable con el área de suelos de esta asociación en las alturas del macizo montañoso de la Península de Samaná, aunque en este caso se diferenciarían por su posición más alta. Aun cuando las series tipos que integran esta asociación serán descritas con más detalle al tratarse del Valle Oriental del Cibao, es necesario mencionar aquí sus características generales.



Los suelos de esta asociación están formados a expensas de arcillas ácidas de Tedeposición en condiciones de laguna. En las áreas donde ocurren estos suelos es posible observar, después de hacer calas muy profundas, una primera deposición de materiales calcáreos sobre la cual aparecen depósitos con un espesor variable, que en algunos casos alcanza cuatro metros, de un material arcilloso no calcáreo de reacción ácida. Sobre este material se han formado los suelos denominados Pimentel, Fantino y Cotuí, debido a que su primera ocurrencia se determinó en las proximidades de las ciudades de igual nombre. Los suelos Pimentel y Cotuí tienen muy poca profundidad efectiva, debido a que el primero presenta, a escasa profundidad, una capa de material impermeable formado por perdigones y el segundo, también a poca profundidad muestra una capa blanca,

compacta y pulvurulenta, que impide el desarrollo de las raíces. En cambio, el suelo Fantino carece de esta capa, por lo que su uso agrícola es más amplio.

Además de las características anotadas, estos suelos tienen mal drenaje, tanto interno como superficial; el primero debido a la presencia de la arcilla impermeable del subsuelo, y el segundo por su topografía llana.

El nivel de fertilidad de estos suelos es muy bajo. En algunos análisis se ha determinado la presencia de poca cantidad de nitrógeno y de fósforo, y la ausencia de potasio.

Los factores limitantes para el uso agrícola de estos suelos son, en orden de importancia, la poca profundidad efectiva, el mal drenaje y la escasa fertilidad inherente.

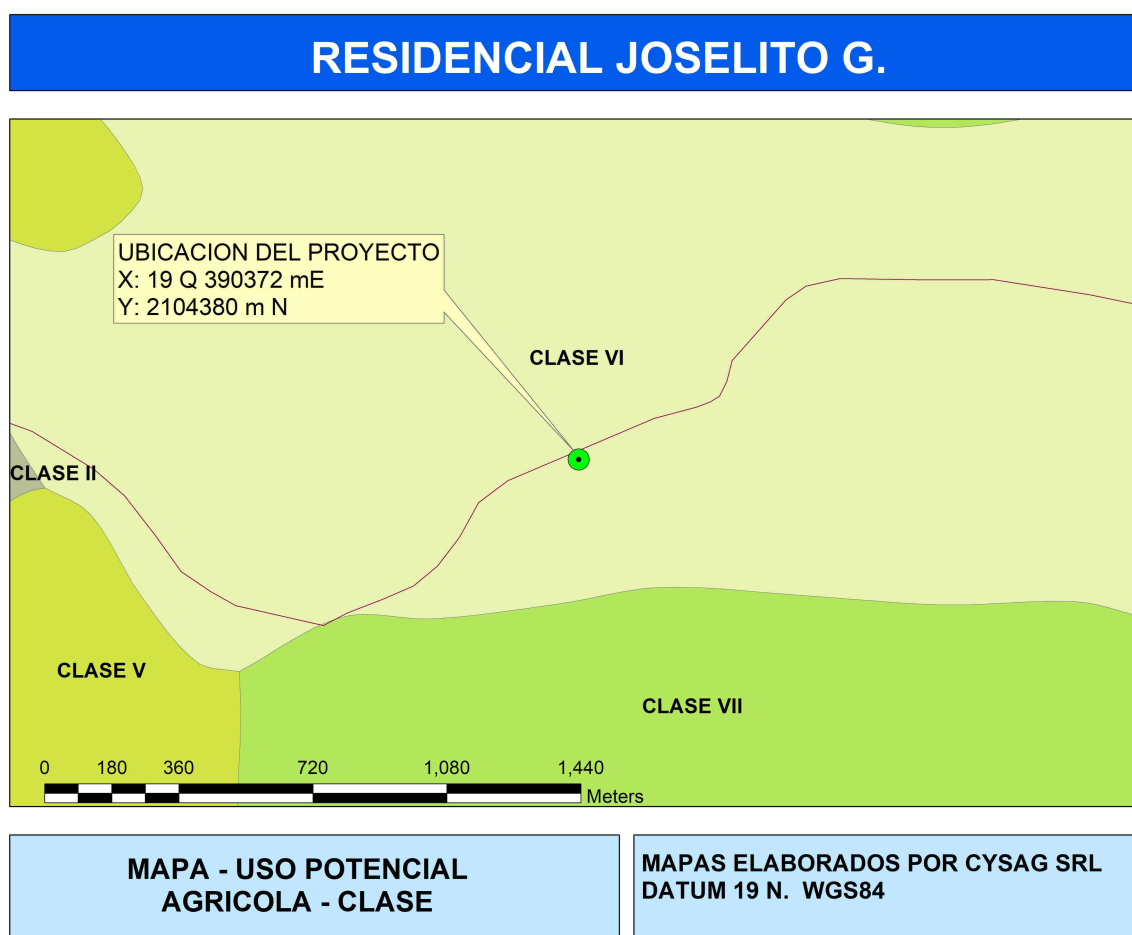
De entre los suelos de esta asociación, tiene mayores ventajas el suelo Fantino, por lo que su uso potencial es más amplio. La determinación de áreas específicas de este suelo, que en esta asociación son extensas, serviría de base para estimar el potencial agroeconómico de los recursos agrológicos de esta zona.

## **USO POTENCIAL AGRICOLA – CLASE**

### **Los suelos de CLASE V**

Son terreno no cultivables, salvo para arroz en zonas limitadas; principalmente aptos para pastos, con factores limitantes muy severos para el cultivo; productividad mediana para pastos mejorados y arroz, con practicas intensivas de manejo. Incluye suelos de textura generalmente ligera a mediana, casi siempre llanos y, por lo general, poco profundos y con drenaje interno y superficial deficientes. La fertilidad inherente es generalmente baja y el desarrollo de pastos mejorados requiere manejo que incluya fertilización. La clase comprende suelos residuales sobre materiales redepositados

(representados principalmente por las series Pimentel, Cotuí y Fantino, de amplia distribución en la parte oriental del país); suelos poco profundos sobre tobas y tobas andesíticas (serie La Larga y Limón), así como suelos poco profundos y alomados sobre caliza; suelos mal drenados de valles intramontanos y deltas fluviales; aluviales antiguos y coluviales con pendientes pronunciadas y pedregosas. Entre estos últimos grupos se encuentran los terrenos alomados del valle de San Juan, de la zona de Santiago Rodríguez y de las proximidades de Gurabo; los suelos cuarzo-dioríticos de las terrazas próximas a Jarabacoa y los de las terrazas pleistocénicas de la región de Loma de Cabrera.



La vegetación permanente de pastos o forestal no afronta limitaciones especiales en estos terrenos, requiriendo solamente la construcción de sistemas simples de drenaje o remoción de piedras en algunos casos para mejorar las condiciones de pastoreo. El cultivo del arroz, del millo o de algunas otras cosechas posibles, como las fibras industriales, requerirán un manejo adecuado a cada uno, siendo en estos casos más complejos los sistemas de riego y drenaje. Como estos terrenos son típicamente aptos para el desarrollo de la ganadería, es de primordial importancia evitar el sobrepastoreo, mediante sistemas racionales de rotación de potreros y de selección de especies pratenses adaptadas a las condiciones específicas de cada zona. La construcción de pequeños estanques es particularmente recomendable en los terrenos de esta clase, ya que en esta forma se mejoran las condiciones de los terrenos mal drenados y se proporcionan al mismo tiempo abrevaderos al ganado.

## **GEOLOGIA**

La geología de la zona se caracteriza por la presencia de grandes bancos de arena de estratificación masiva, en algunos afloramientos exceden los 30-35 metros de espesor, a menudo intercalados con estratos de arenisca gravosa de grano medio a grueso, poco consistente, los cuales se desmoronan al mas leve golpe de piqueta. La presencia de sobre tamaño tiene un carácter local, ya que se observó en muy pocas zonas. No obstante en los frentes de laboreo de algunas minas adyacentes en la zona se observan lentes de gravas gruesas.

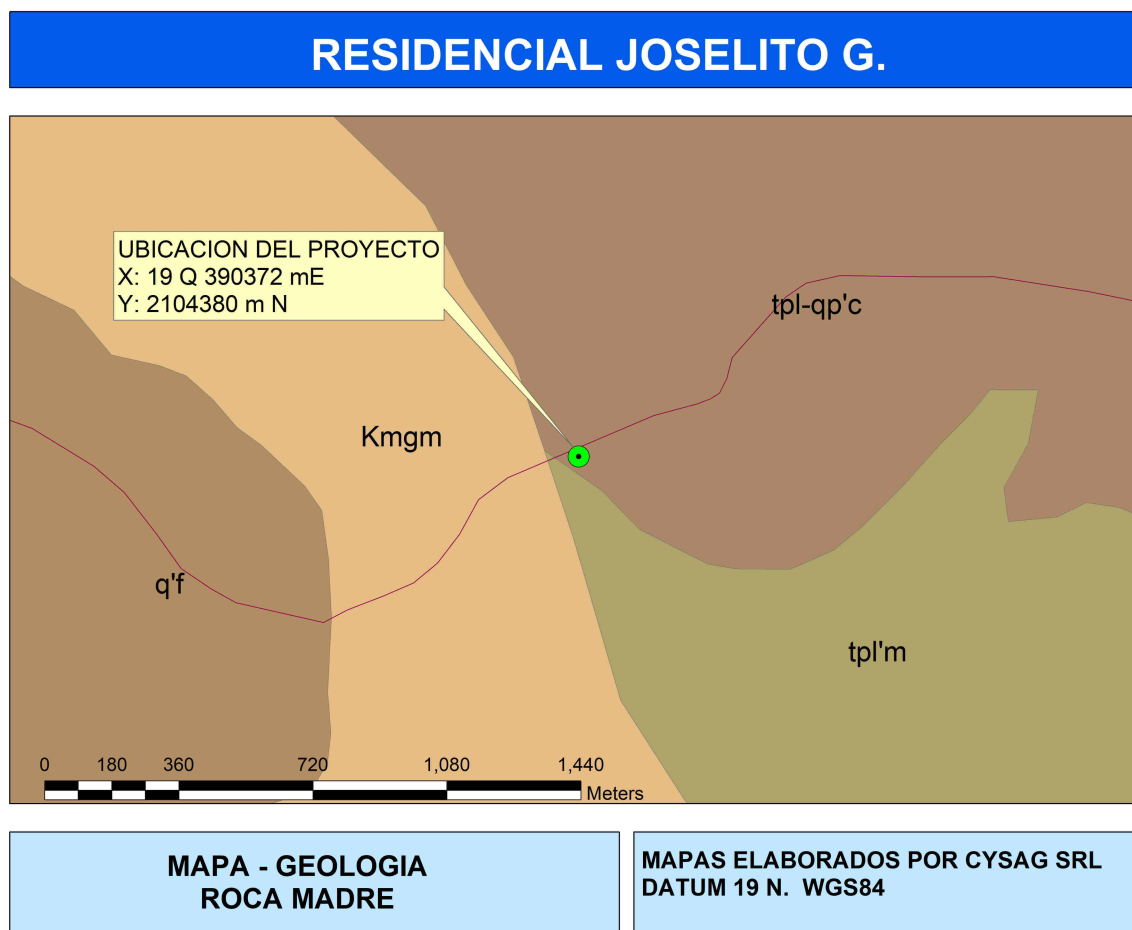
La zona de estudio está caracterizada desde un punto de vista geológico por la presencia de vastos depósitos carbonáticos arrecifales y Depósitos cuaternarios de origen terrígeno. La planicie se compone de una serie de abanicos aluviales unidos. El espesor del aluvión aumenta el general del norte al sur pero cabe suponer que algunas estructuras sepultadas modifican esta imagen generalizada. En el supuesto de que el lecho rocoso bajo el aluvión constituye

una extensión de las formaciones que afloran en las márgenes de la planicie, cabe concluir que el mismo se compone en la parte occidental principalmente de rocas volcánicas y en la oriental predominantemente de caliza metamorfizada y compacta.

### **Calizas arrecifales (tpl-qp'c)**

La Planicie Costera Oriental está dominada realmente por las facies calcáreas y calcáreo-terrágenas ligadas a la instauración, en edad cuaternaria, de una extensa plataforma carbonática limitada por arrecifes coralinos, la edad es Pleistoceno – Plioceno.





## Geomorfología

El proyecto se encuentra en la zona geomorfológica denominada Planicie Costera del Caribe, esta llanura abarca toda la porción sureste del país desde la Bahía Las Calderas hasta su extremo oriental. Consiste en una serie de terrazas que suben gradualmente desde la costa hacia el pie de las cordilleras que la limitan en todo su flanco septentrional. Está limitada en su flanco septentrional por el macizo montañoso de la Cordillera Central, las lomas de la Sierra de Yamasá, las colinas de la Plataforma cársica de Los Haitises, y por las terrazas

altas del Pie de Monte de la Cordillera Oriental. Por su flanco meridional la limita el Mar Caribe.

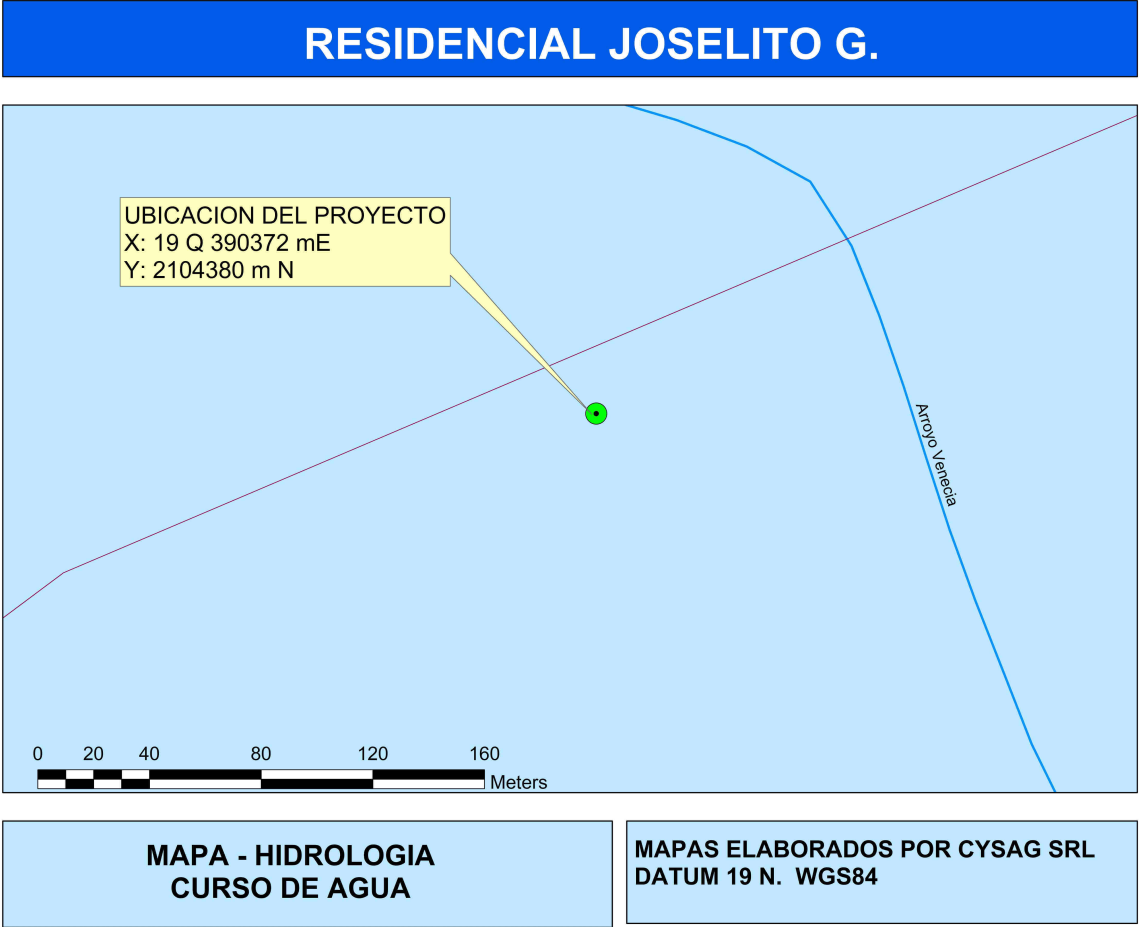
A lo largo de toda la Planicie se observa el desarrollo de una difundida fenomenología kárstica que se manifiesta a través de formas superficiales como barrancos, aislados o en campos, lapiés, hoyos y hendiduras kársticas.

En las zonas más internas de la Planicie están presentes, predominantemente en correspondencia con las facies calcáreas retroarrecifales, algunos campos constituidos por pequeñas cuencas cerradas, a veces rellenas de agua, posiblemente originada por la presencia sub-superficial de cavidades kársticas de disolución o de derrumbe.

En la occidental de la Llanura Este, se pueden hallar suelos de poco valor agrícola, con texturas ligeras y de poca profundidad, que se han formado sobre arcillas ácidas redepositadas en condiciones de laguna sobre materiales calcáreos de primera deposición. Numerosas corrientes fluviales cruzan de norte a sur la Llanura Costera del Caribe, siendo las más importantes, las siguientes: Ocoa, Grande, Baní, Nizao, Nigua, Haina, Ozama, Macorís, Soco, Cumayasa, Dulce, Chavón y Yuma. Resultando de interés para nuestro estudio el Río Dulce.

### **HIDROLOGÍA:**

En el entorno que comprende el sitio del Proyecto, presenta el arroyo Venecia, aproximadamente 80 metros, como se puede ver en el mapa de hidrología de la República Dominicana y el mapa de conjunto en anexo



### 3.2. MEDIO BIÓTICO

#### • FLORA

La flora de la zona corresponde al bosque húmedo subtropical, se desarrolla en áreas con precipitaciones de 1500 a 2000 y temperaturas promedio de 27°C. Para identificación se realizaron transeptos longitudinales, donde la mayoría de estas especies son identificadas *in situ* y las que no pudieran ser identificadas en el campo se tomaron muestras para ser identificadas mediante comparación con los especímenes del herbario del Jardín Botánico, también usando las tomas del (I al IX), de la flora de la Hispaniola de Liogier. Para los nombres comunes se usa el diccionario de nombre Vulgares y la experiencia de campo del especialista.

La vegetación en el área es muy diversa, pueden encontrarse bosques de galerías, áreas de salares no urbanizados, Potreros, Conucos, pastos y huertos caseros. Vale decir que la diversidad de especies se debe a los diferentes ambientes que se dan en la zona.

#### Plantas identificadas en el área del proyecto.

Familia / especie	Nombre común	Fv	S	A
<b>ANNONACEAE</b>				
<i>Annona glabra</i>	Guanabana de perro	Ar	N	ES
<b>ANACARDIACEAE</b>				
<b>APOCYNACEAE</b>				
<i>Rauvolfia nitida</i>	Palo de leche	Ar	N	ES
<i>Rhabdadenia biflora</i>	Bejuco de mangle	T	N	AB
<b>ARECACEAE</b>				
<i>Cocos nucifera</i>	Coco	ES	I-C	MAB
<i>Roystonea hispaniolana</i>	Palma Real	ES	E	R
<i>Sabal causiarum</i>	Palma cana	ES	N	R
<b>ASTERACEAE</b>				
<i>Bidens cynapiifolia</i>	Alfiler	H	N	ES
<i>Conyza canadensis</i>	Pinito	H	N	ES
<i>Pluchea carolinensis</i>	Salvia	Ar	N	R
<i>Tridax procumbens</i>	Margarita	H	N	AB
<i>Wedelia trilobata</i>	Margarita	H	N	MAB
<b>BORAGINACEAE</b>				
<i>Cordia polycephala</i>		H	N	AB

<b>Heliotropium angiospermum</b>	Alancracillo	H	N	ES
<b>BURSERACEAE</b>				
<b>Bursera simaruba</b>	Almácigo	A	N	R
<b>CAESALPINIACEAE</b>				
<b>Chamaecrista nictitans</b>		H	N	ES
<b>Senna occidentalis</b>	Brusca prieta	H	N	ES
<b>CHRYSOBALANACEAE</b>				
<b>Chrysobalanus icaco</b>	Hicaco	Ar	N	AB
<b>CLUSIACEAE</b>				
<b>Calophyllum calaba</b>	Mara	A	N	ES
<b>Clusia rosea</b>	Copey	A	N	ES
<b>COMBRETACEAE</b>				
<b>Bucidas buseras</b>	Gri gri	A	N	ES
<b>Terminalia catappa</b>	Almendra	A	Nat	ES
<b>CONVOLVULACEAE</b>				
<b>Ipomoea indica</b>	Batatilla	T	N	AB
<b>Ipomoea pes-caprae</b>	Batatilla de costa	R	N	ES
<b>CYPERACEAE</b>				
<b>Cladium jamaicensis</b>	Cortadera	H	N	MAB
<b>Cyperus rotundus</b>	Coquillo	H	N	AB
<b>Eleocharis interstinta</b>	Junco	H	N	AB
<b>FABACEAE</b>				
<b>Alysicarpus vaginalis</b>		H	N	ES
<b>Andira inermis</b>	Palo de Burro	A	N	ES
<b>Dalbergia ecatasphylla</b>	Bejuco de peseta	T	N	ES
<b>Demodium adscendens</b>	Amor seco	H	N	AB
<b>Flemingia strobilifera</b>	Camarón	Ar	Nat	ES
<b>Gliricidia sepium</b>	Piñon cubano	A	I-C	R
<b>Lonchocarpus latifolius</b>	Majagua	A	N	R
<b>Macroptilium lathyroides</b>	Ajai	H	N	AB
<b>LAMIACEAE</b>				
<b>Hyptis verticillata</b>	Oreganillo	H	N	AB
<b>LAURACEAE</b>				
<b>Cassytha filiformis</b>	Fideito	T	N	ES
<b>MALPIGHIACEAE</b>				
<b>Malpighia cnide</b>	Cereza cimarrona	Ar	N	ES

<b>MALVACEAE</b>				
<i>Sida acuta</i>	Escoba	H	N	AB
<b>MELIACEAE</b>				
<i>Swietenia mahagoni</i>	Caoba	A	N	ES
<b>MORACEAE</b>				
<i>Ficus mitrophora</i>	Higo cimarrón	A	N	R
<b>MYRTACEAE</b>				
<i>Eugenia maleolens</i>	Escobón	Ar	N	AB
<i>Psidium guajava</i>	Guayaba	Ar	N	ES
<b>PASSIFLORACEAE</b>				
<i>Passiflora suberosa</i>	Morita	T	N	AB
<b>PIPERACEAE</b>				
<i>Piper emarginatum</i>	Anisillo	AR	N	ES
<i>Piper aduncum</i>	Guayuyo	AR	N	ES
<b>POACEAE</b>				
<i>Andropogon glomeratus</i>	Rabo de mulo	H	N	AB
<i>Chloris inflata</i>	Paraguita	H	N	AB
<i>Paspalum fimbriatum</i>	Grama	H	N	AB
<i>Paspalum sp.</i>	Grama	H		AB
<i>Sporobolus jacquemontii</i>	Maicoté	H	N	AB
<i>Zoysia mastrella</i>	Grama japonesa	H	I-C	ES
<b>POLYGONACEAE</b>				
<i>Coccoloba diversifolia</i>	Uva de sierra	A	N	ES
<i>Coccoloba uvifera</i>	Uva de playa	A	N	ES
<b>PTERIDOPHYTA</b>				
<i>Acrosticum aureum</i>	Helecho de manglar	H	N	MAB
<i>Nephrolepis multiflora</i>	Helecho	H	N	AB
<b>RUBIACEAE</b>				
<i>Gonzalugunia spicata</i>		Ar N R		
<i>Psychotria nervosa</i>		Ar	N	AB
<i>Spermococe assurgens</i>	Juana la blanca	H	N	AB
<b>SAPOTACEAE</b>				
<i>Chrysophyllum oliviforme</i>	Caimito de perro	A	N	ES
<b>SCROPHULARIACEAE</b>				
<i>Bacopa monnieri</i>	Yerba de Sapo	H	N	AB
<b>TYPHACEAE</b>				

<b><i>Typha domingensis</i></b>	Enea	H	N	MAB
<b>VERBENACEAE</b>				
<b><i>Citharexylum fruticosum</i></b>	Penda	A	N	ES
<b><i>Clerodendrum spinosum</i></b>		Ar	E	R
<b><i>Lantana trifolia</i></b>	Doña Sanica	Ar	N	ES
<b><i>Phyla nodiflora</i></b>	Orozú	H	N	AB
<b><i>Stachytarpheta jamaicensis</i></b>	Verbena	H	N	AB

**Abreviaturas usadas**

Forma de Vida (FV)

A:Arbol

Ar:Arbusto

H:Hierba

ES:Estipite

T:Liana o trepadora

Status(S)

E: Endémica

N: Nativa

NAT:Naturalizada

IC:Introducida cultivada

R:Rastrera

Abundancia

MAB: Muy

AB: Abundante

ES: Escasa

R: Rara



**Fauna de la Zona.****Mamíferos**

Nombre común	Nombre científico	Cantidad (abundante, escasa, etc)	Estatus (nativa, endémica, naturalizada, exótica)	Categoría (amenazada, protegida, en peligro de extinción)
Perro	Canisfamiliaris	Es	I	No amenaza
Jurón	Herpestemungo	Es	I	No amenaza
Vaca	Bostaurus / Bosundicus	Es	I	No amenaza
Caballo	Equis caballus	Es	I	No amenaza
Cerdo	Sus domesticus	Es	I	No amenaza

**Aves**

Nombre común	Nombre científico	Cantidad (abundante, escasa, etc)	Estatus (nativa, endémica, naturalizada, exótica)	Categoría (amenazada, protegida, en peligro de extinción)
Garza	Bubulcus ibis	Escasa	Naturalizada	No amenaza
Cigua común	Coerebaflaveola	Abundante	Residente	No amenaza
Judío	Crotophagaani	Escasa	Residente	No amenaza
Cigua palmera	Dulusdominicus	Escasa	Endémica	No amenaza
Cernicalo	Falco sparverius	Escasa	Residente	No amenaza
Gallina	Gallusgallus	Abundante	Residente	No amenaza
Carpintero	Melanerpesstriatus	Abundante	Endémica	No amenaza
Ruiseñor	Mimuspoliglottos	Escasa	Residente	No amenaza
Petigre	Tyrannusdominicensis	Escasa	Residente	No amenaza
Rolón	Zenaida aurita	Escasa	Residente	No amenaza

**Reptiles**

Nombre común	Nombre científico	Cantidad (abundante, escasa, etc)	Estatus (nativa, endémica, naturalizada, exótica)	Categoría (amenazada, protegida, en peligro de extinción)
Lagarto común	Anolis distichus	Abundante	Nativa	No amenaza
Lagarto verde	Anolis clorocyanus	Abundante	Endémica	No amenaza

**Lepidópteros**

Nombre común	Nombre científico	Cantidad (abundante, escasa, etc)	Estatus (nativa, endémica, naturalizada, exótica)	Categoría (amenazada, protegida, en peligro de extinción)
Amarilla pequeña	Eurema lisa	Abundante	Nativa	No amenaza
Saltrarín tropical	Pyrgusoileus	Escasa	Nativa	No amenaza

### **3.3. DESCRIPCIÓN SOCIAL**

#### **PROVINCIA SÁNCHEZ RAMÍREZ**

##### **Descripción de la provincia**

La Provincia Sánchez Ramírez forma parte de la Región II, también llamada Cibao Sur. Sánchez Ramírez, limita al norte con la provincia Duarte, al este y sur con la provincia Monte Plata y al oeste con las provincias Monseñor Nouel y La Vega.

Tiene una superficie de 1,197.44 km<sup>2</sup> y 151,392 habitantes, para una densidad poblacional de 131.7 hab/km<sup>2</sup>.

De acuerdo al Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, de la Oficina Nacional de Estadísticas (One) su población es de 151,392 habitantes, la población masculina es de 78,310 y la femenina es de 73,082. La población urbana llega a sumar 85,207 y rural 42,580.

##### **División política territorial**

La provincia está constituida por cuatro municipios: Cotuí (municipio cabecera), Fantino, Villa La Mata, Cevicos

Además tiene ocho distritos municipales: La Cueva, Comedero Arriba, Caballero,

Angelina, La Bija, Hernando Alonzo, Platanal y La Cueva.

La representación al Congreso Nacional de la provincia es de un senador y tres diputados.

##### **Municipio Cotuí**

Cotuí, es el municipio cabecera de la provincia Sánchez Ramírez, tienen una extensión territorial de 661.3 km<sup>2</sup> y 76,554 habitantes para una densidad poblacional de 107.3 hab/km<sup>2</sup>.

Este municipio limita al norte con la provincia Duarte, al sur con la provincia Monte Plata, al este con el municipio Cevicos, y al oeste con el municipio La Mata.

Cotuí posee cuatro distritos municipales, descritos a continuación: La Cueva, Comedero, Caballero, Platanal

La población de este municipio es de 76,554 habitantes, de los que 39,403 son hombres y 37,151 mujeres.

### **Economía**

La economía del municipio Cotuí, descansa sobre varios rubros. La agricultura constituye un renglón importante con grandes aportes al sector económico. Dentro de los principales productos cultivados se destaca la siembra de piña, yuca, plátano, guandules, arroz, chinola y auyama.

Otro aporte significativo a la economía del municipio es en base al oro. Esta actividad ha convertido a este municipio en unos de los que recibe mayores beneficios económicos por impuestos que la empresa minera Barrick Gold paga al municipio.

De ahí que la cantidad de concesiones de explotación minera, para el 2010 era 19, según Sistema de Información Estadística Territorial (SIET).

Para el año 2010 y de acuerdo a los datos del SIET la población en edad de trabajar era de 62,106. Mientras que la población ocupada alcanzaba 22,144 y la población desocupada era de 2,556. En tanto que la población económicamente activa dicho estudio arrojó que era de 24,700.

### **Servicios básicos de Cotuí**

En cuanto a la educación se refiere, la tasa de analfabetismo en la población adulta (15 años y más) para el año 2010 era de 11.0%. Asimismo, la tasa de analfabetismo en la población joven (15 a 24 años) era de 4.5 %.

Se observa que el índice de paridad de género entre la tasa de analfabetismo de mujeres y hombres entre 15 y 24 años para el 2010 era de 51.5.

Los estudiantes matriculados por sexo y nivel académico, para el curso 2008-2009 en el nivel primario fueron de 5,115. En cambio, para el nivel primario o básico llegó a 31,776 y la secundaria o media fue de 16,535

Se observa que el porcentaje de número de planteles escolares públicos, 2007-2008 era de 101, en cambio el número de planteles escolares privados para el año escolar, 2007-2008 era de 14.

En cuanto a la salud se refiere, la cantidad de centros de atención primaria para el 2007 era de 25, en tanto que la cantidad centros de atención primaria, en el año 2007 fue de 23, se observa que, la cantidad de hospitales públicos y centros de referencia regional y nacional era de 2. Se observa que para ese mismo año 2007 la cantidad total de centros sanitarios privados, 2007 fue de 2 centros.

En lo concerniente al sistema de comunicación; el porcentaje de hogares particulares con teléfono celular o fijo era de 77.7%, asimismo el porcentaje de hogares particulares con conexión a internet fue de 7.9%. Mientras, que el porcentaje de hogares con computadoras fue de 13.8%.

En tanto que, el número de emisoras de radio A.M. y F.M existentes en el municipio para el año 2010 era de 3.

En cuanto al material usado en la construcción de las viviendas el porcentaje de viviendas con techo de asbesto, cemento, yagua, cana y otros fue de 1.4. Asimismo se observa que el porcentaje de viviendas con las paredes de tabla de palma, yagua y tejemanil era de 9.3. El porcentaje de viviendas con piso de tierra u otros fue de 44.5.

El estudio indica que el porcentaje de hogares con automóvil de uso privado era de 13.4 y el porcentaje de hogares sin inodoro en la vivienda para el 2010 y de acuerdo a los indicadores fue de 46.5.

## **Cultura**

El nombre Cotuí, según Carlos Nouel, en el tomo de su Historia Eclesiástica de la Arquidiócesis de Santo Domingo página 328-337, al hablar sobre la fundación de Cotuí dice que el nombre Cotuí, le fue dado por un cacique que vivía en la zona.

En lo relacionado a los aspectos culturales en la comunidad de Cotuí tienen algunos rasgos característicos del municipio. Durante el mes de febrero es celebrado el carnaval de Cotuí, el mismo es realizado los domingos del mes de febrero.

Con una diversidad de personajes y comparsas se realiza el evento; algunos de los grupos más populares y tradicionales en participar en esta fiesta de la cultura se destacan: Las Damiselas, Los Papeluces y Los Platanales.

Otros rasgos importantes de la cultura de Cotuí es el tradicional baile del fandango, también conocido con el nombre de sortija. Este festejo también se caracteriza por una gran variedad de comida, la que forma parte de los rituales de la celebración.

Este baile por lo general es realizado por mujeres, su objetivo básico es la recaudación de fondos para la celebración de las fiestas patronales; las cuales son celebradas del 1 al 8 de diciembre en honor a Nuestra Señora de la Concepción.

### **Medio Ambiente**

En el municipio de Cotuí, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales identifica una sola área protegida el parque nacional Aniana Vargas.

El estudio también arrojó que el porcentaje de hogares que utilizan combustibles sólidos (leña, carbón) para cocinar llegaba 19.1%. El citado estudio también indicó que el porcentaje de hogares particulares sin recolección de basura 42.2% de los hogares.

Se observa que el porcentaje de hogares con abastecimiento de agua por red pública dentro de la vivienda, 2010 para ese año era 37.0

### **3.4. CONSULTA PÚBLICA PROYECTO RESIDENCIAL JOSELITO G.**

#### ***Introducción***

El proceso de consulta pública al proyecto “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, se efectúa como requerimiento del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Ley 64-00, la cual establece en sus artículos 381 y 432, la integración de las partes involucradas o interesadas en la realización de los estudios de impacto ambiental. Las consultas se realizan para informar e involucrar a las comunidades y organizaciones en el proceso de toma de decisiones.

La vista pública se realizó el 15 de Diciembre de 2023, en la comunidad de la Cueva, . A la misma asistieron un total de 48 personas en representación de la comunidad.

En representación del promotor del proyecto participó el señor Joselito Gonzalez. Por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la provincia Sanchez Ramirezz, La Ing. Ysaura de Jesus. Por el equipo de consultores ambientales asistieron; el ingeniero Antonio Gallo y la antropóloga Ramona Pérez Araujo.

En este capítulo se presenta el proceso consulta pública del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, realizado como parte del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de acuerdo a lo establecido en el Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana, en la zona de influencia del proyecto ubicado en la comunidad de La Cueva, Cotuí. El proceso incluye:

- Instalación del letrero
- Realización de la vista pública

#### ***Instalación de letrero***

Se colocó un letrero en un lugar visible del área propuesta para el desarrollo del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, El letrero dispone de las siguientes

informaciones: nombre y código del proyecto, una breve descripción y que el mismo se encuentra en proceso de evaluación ambiental para los fines de obtener la autorización ambiental correspondiente; nombre y número telefónico del promotor, así como el número de teléfono de las oficinas del Viceministerio de Gestión Ambiental.



### ***Resultados de la vista pública***

Los participantes en la vista pública valoraron de manera positiva la realización del proyecto en la comunidad. Indican estar necesitados del mismo, por lo que este representaría un crecimiento importante para la comunidad.

Los comunitarios indagaron sobre cuando iniciarían la fase de construcción. El promotor les informó que tan pronto obtengan las aprobaciones correspondientes iniciarán con los trabajos, y que posiblemente se tomen de dos a dos meses y medio luego de obtenida toda la permisología.

Con relación a los requisitos para la obtención de un terreno y el costo del mismo, el promotor explicó que deben contar con los ingresos necesarios para la adquisición



debido a que va a haber financiamiento disponible. En cuanto al costo de los terrenos, el promotor informó que aún se encuentra realizando los cálculos para la asignación de los precios.

Otra de las dudas expresada fue referente a cómo sería el ingreso hacía el proyecto. Sobre esta pregunta se les aclaró que el proyecto utilizará la calle ya existente, y que la misma será ampliada y asfaltada para una mejor vista del proyecto.

### ***Transcripción de la vista RESIDENCIAL JOSELITO G.***

#### **Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

Vamos a iniciar, vamos a iniciar Vamos a iniciar Bueno, pues entonces yo creo que podemos ya, qué podemos iniciar Bueno, entonces.

Buenas tardes Sí, de verdad, muy agradecido por tan excelente convocatoria, así es que muchísimas gracias, dama y caballero, porque en esta tarde nos acompañan en la vista pública del proyecto residencial Joselito González, cuyo promotor es el señor Joselito González, que le tenemos por acá, así es que muchísimas gracias por acompañarnos.

También este tipo de actividad, o sea las vistas públicas se tienen que realizar no solamente para proyectos como residencial, como es el caso que nos ocupa en esta tarde, también para proyectos como carretera, marina, acueducto, línea de transmisión eléctrica, plantas como Punta Catalina, lotificación, zonas francas o sea, para un sinnúmero de proyectos, la ley 64-00 manda que se le consulte a los ciudadanos Y para hacer la vista pública dentro de una serie de requisitos que son fundamentales que el ministerio exige, hay tres requisitos que son fundamentales, miren aquí tenemos la grabadora, tenemos que grabarlo, tenemos dos grabadoras .

Otro de los requisitos es la toma de fotografías, ustedes van a ver que en los diferentes momentos de esta vista pública nosotros vamos a estar tomando fotografías Entonces, ¿qué vamos a hacer en esta tarde? El ingeniero Antonio Gallo le va a hablar de los, un resumen de los impactos ambientales, sociales y económicos que el proyecto va a tener, esto se llama La Cueva, ¿verdad? El proyecto va a tener acá en la comunidad de La Cueva, entonces al final de su intervención yo digo que la parte más importante, porque es lo que al Ministerio más le interesa, saber cuál es la opinión que los residentes de La Cueva tienen con relación al proyecto.

Entonces cuando llegue ese momento de hacer preguntas es sumamente importante que ustedes hagan preguntas, comentarios, cualquier duda, cualquier inquietud que tengan, no se la planteen y nosotros tenemos el deber y la obligación de darles respuesta a cada una de esas dudas relacionadas con el proyecto que ustedes puedan tener o sea, porque una vista pública, si uno viene y presenta un proyecto y se va, no tiene mucho sentido, porque al Ministerio lo que le interesa es saber cuál es la opinión que los residentes de La Cueva tienen con relación al proyecto, por eso cuando llegue el momento de preguntar, por favor, ustedes pregunten todo lo que quieran y nosotros les damos respuesta.

Entonces yo les dejo con el ingeniero Antonio Gallo para que haga un resumen de los resultados del estudio de impacto ambiental en el proyecto.

### **Ingeniero Antonio Gallo (Consultor Ambiental)**

Buenas tardes, mi nombre es Antonio Gallo, pertenezco al equipo de consultores, ¿me escucha atrás?, el proyecto consiste en la construcción y operación del residencial Joselito González.

Está ubicado aquí en la carretera Cotuí - Cevicos, y aquí en La Cueva, municipio Cotuí provincia de Sánchez Ramírez.

La extensión del terreno, la propiedad, está aquí justamente al lado de nosotros. El terreno que ven aquí atrás es la propiedad del residencial. Tiene una extensión de 294.000 m<sup>2</sup>, pero de los cuales solamente 88.000 m<sup>2</sup> se utilizara para el proyecto de la construcción del proyecto.

De esos 88.000 m<sup>2</sup>, solamente será 61.000 m<sup>2</sup> para los lotes, que serán 89 lotes. También va a tener área verde de 6.400 m<sup>2</sup>, hay institucional 1.700 m<sup>2</sup>, y vía de acceso con 18.000 m<sup>2</sup>.

El proyecto será subdividido en subdivisiones, parcelarias, en 89 lotes que van de 200 hasta 1.000 m<sup>2</sup>. Será un destinado inclusivamente para residencial familiar. No podrán exceder los niveles o la reglamentación del ayuntamiento.

El ayuntamiento regula la cantidad de niveles que se permite en una zona, tienen que cumplir con esa regla, también tendrá que respetar todas las otras reglas de las otras instituciones.

Como decía Ramona, los proyectos tienen impacto, que significa impacto, Impactos son cambios que se producen durante la fase de construcción como en la fase de operación, ya cuando los lotes están vendidos. Por ejemplo, al inicio vamos a tener la limpieza del terreno. Se hace la trocha del camino, vías de acceso, las aceras, va a haber movimiento de polvo, ruido. Todo eso es impacto, pero sin embargo se hace por etapas. va a haber una eliminación de la capa vegetal, no hay muchas vegetales, árboles en el terreno, pero hay una capa vegetal, toda esa capa vegetal se va a tratar de recuperarlo, ponerlo en otro terreno para que no se pierda esa capa vegetal, los polvos, para evitar los polvos, los caminos se van a mojar con agua mientras se vaya construyendo la calle.

los camiones que van a entrar y salir, también van a tener su lona para evitar que derrumben polvo en el camino y evitar que caigan piedras también caen en la calle, luego también viene una parte importante de esta fase, son los empleos, Va a haber de

30 a 50 empleos entre albañiles, electricistas, plomeros, que gran parte será aquí de la comunidad, también va a haber una dinamización de la economía, porque el promotor cuando va a construir el proyecto tiene que comprar materia en la ferretería, tener servicios vigilantes en la zona.

Entonces eso va a crear una dinamización de la economía, también las plusvalías de los terrenos, después que el proyecto está construido, el que está al lado de ese proyecto, el valor del terreno aumenta porque ya pasa como una zona residencial, después que esté construido el proyecto, con 89 lotes, y esos 89 lotes van a tener cada uno un dueño y cada dueño necesita de los servicios también de la comunidad, cuando van a construir su vivienda, tienen necesidad de albañiles, electricistas, plomeros, pero eso ya va a depender de cada dueño. Pero normalmente los dueños que van a vivir aquí van a requerir de los servicios aquí de la zona

También después de ir construyendo vivienda ahí, necesitan de los servicios de la comunidad, colmados, restaurantes, supermercados, también de servicios, salones, barberías, etc. Entonces ya la comunidad también tiene que prepararse también para darle servicio a un residencial, ya van a vivir 89 familias aquí en la zona, entonces eso requiere del servicio de la zona, entonces vamos a pasar ahora a hacer una parte de preguntas y respuestas, porque pues estamos a la hora.

### **Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

Antes de pasar con las preguntas y respuestas, recuerdo que tenemos dos listas de asistencia y es sumamente importante que todas las personas que estén aquí participando de toda la vista también estén en ambas listas de asistencia entonces, vamos ahora a lo que yo digo que es la parte más importante porque es donde nosotros vamos a saber cuál es la opinión que ustedes tienen con relación al proyecto. Vamos a levantar las manos y por favor, cuando vayan a formular su pregunta, su comentario, su inquietud, no dicen su nombre, su apellido, y también nos dicen por

favor si su nombre, su nombre, su nombre como institución, no dicen su nombre. Entonces, vamos. ¿Quién tiene una primera pregunta? Comentario, duda, inquietud, sugerencia, o cualquier otro, no me digan que, ah, bueno, veo a un caballero por allá.

Si porque si no hay pregunta después los técnicos de medioambiente, no saben qué ustedes piensan con relación al proyecto.

### **Rosember del Mercado (Comunitario)**

Buenas tardes, Rosember del Mercado. Este es mi inquietud, es el agua potable, ¿Cuáles son los mecanismos que vamos a implementar?

### **Ingeniero Antonio Gallo (Consultor Ambiental)**

El Acueducto es el de la comunidad, de un proyecto local, eh, cualquier proyecto tiene que siempre solicitar el permiso a la junta de esa tubería de aquí en la zona. Si es comunitario, como sea, siempre hay una responsabilidad, entonces, también van a tener que regularse la cantidad de agua que van a entrar, el tamaño de la tubería, todo eso se tiene que corresponder al proyecto.

### **Rosember del Mercado (Comunitario)**

Otra preguntita. ¿Sobre la recogida de la basura?

### **Ingeniero Antonio Gallo (Consultor Ambiental)**

Sí, bueno, la recogida de la basura, después que ya el proyecto está construido, recuerden que los ayuntamientos son los que recogen la basura, si aquí hay un servicio de cobro, aquí pagan la basura, aquí, la gente. No, no, entonces, como sea, ellos van a tener que regularse con esto, la comunidad, el residencial, y si ellos tienen que pagar uno derecho para recogerlo, va a pagar, y si no, el ayuntamiento tiene que recoger, porqué aquí, los pueblos, normalmente el ayuntamiento tiene que hacer ese servicio.

**Milcíades Madera (Comunitario)**

Otra preguntita.

**Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

No, no, su nombre primero.

**Milcíades Madera (Comunitario)**

Yo, mi nombre es Milcíades Madera. ¿En cuanto a la edificación, tú decías que era en base a la a la dinámica que tengan los ayuntamientos ese tipo de edificación?

**Ingeniero Antonio Gallo (Consultor Ambiental)**

Normalmente las que regulan en los pueblos son los ayuntamientos, la densidad. tanto apartamento como tantas casas por el area.

**Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

Entonces, otra pregunta, duda, comentario. Yo no sé si allá me están, allá están escuchándonos. Entonces, vamos a ver quién más tiene preguntas, comentarios, Entonces, vamos a ver más preguntas, comentarios, sugerencias. Miren, tienen que preguntar, ¿eh? ¿Por qué es lo que puede validar realmente una Vista pública si nos vamos solamente con dos preguntas? Los técnicos de medio ambiente pueden decir que ¿qué pasó? Que solamente preguntaron dos personas, de tantas personas que hay, porque realmente la asistencia es muy buena.

Como para que solo tengan dos preguntas. ¿Verdad? Entonces, vamos a ver más preguntas, dudas. Sí, pero que ellos no han dicho nada. Que ellos no han dicho nada. Tienen que decirlo.

**Marino Antonio Rosario (Comunitario)**

Mi nombre es Marino Antonio Rosario, mi pregunta es, ¿ese proyecto llevaría a asfaltado? ¿Lleva condiciones estructurales? ¿Va incluido ese proyecto? ¿Si lleva a asfaltado? ¿Si la calle lleva a asfaltado?

**Ingeniero Antonio Gallo (Consultor Ambiental)**

El proyecto va a estar completamente asfaltado, pero claro, al principio hay que afirmarlo. Hay que ponerlo firme.

Entonces, al principio como cualquier proyecto, siempre se inicia y después se asfalta, también va a tener también su área verde, área de recreación, a través también de los ayuntamientos.

Ellos pueden también aprovechar que los ayuntamientos, si quieren hacer alguna cancha, algo así, lo pueden aprovechar para hacerlo.

**Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

Ok, gracias. Ok, disculpa que insista tanto con la lista, pero yo veo que tenemos muy pocas personas en la lista.

**Ismael Duran (Comunitario)**

Porque hay personas también de aquí que tal vez no hacen preguntas, pero quiero que usted le diga los beneficios que trae ese proyecto a nuestro pueblo.

**Ingeniero Antonio Gallo (Consultor Ambiental)**

Ok, vamos a ver. Hay beneficios que son indirectos, pero hay beneficios directos. Por ejemplo, el empleo. Quiere decir que va a haber de 30 a 50 empleos al inicio de la construcción. Y luego también viene la parte que es indirecta, que son los empleos, por ejemplo, ya el que va a trabajar dentro de una casa familiar. Por ejemplo, en limpieza o de seguridad va a haber 80 hasta 100 empleos indirectos, y luego también los empleos indirectos que vienen de los servicios, por ejemplo, cada vez que llaman un colmado,



un supermercado, un servicio, entonces es un empleo indirecto que van trabajando y van dando el servicio. Pero también hay beneficios que son indirectos. Por ejemplo, a veces cuando esos proyectos inician, al lado, cómo le dije, aumenta el valor de los terrenos.

Eso ya es otro beneficio que se beneficia de lo que está cerca de la zona. Que, si un terreno cuesta 100 pesos o 500 pesos, va a aumentar a 3 o 4 mil pesos porque ya los terrenos aquí son proyectos residenciales.

**Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

Además, otro de los beneficios que muchas veces la gente quizás no observa, pero será como un beneficio indirecto, es la parte que tiene que ver con los impuestos. Aunque este beneficio prácticamente le llega al ayuntamiento, porque primero el señor Joselito González tiene que pagar impuestos al ayuntamiento.

Entonces, cuando una persona vaya a construir una vivienda, también va a tener que pagar impuestos al ayuntamiento, eso repercute en que el ayuntamiento de acá va a tener más dinero, y si tiene más dinero, lógicamente, es más presupuesto para invertir en la comunidad, ósea, que esos son otros de los beneficios indirectos, pero que la comunidad los recibe.

**Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

¿Caballero, su nombre nuevamente?

**Marino Antonio Rosario (Comunitario)**

Marino Antonio Rosario. Contestándole a ella también, bueno, yo soy técnico de lavadora. Cada persona que llega a mi lavadora está llevando...

**Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

La Mia está dañada, claro. Que le va a beneficiar porque va a ver más personas.

**Marino Antonio Rosario (Comunitario)**

Exacto. El electricista, el plomero, el aguaje, el jardinero cuando haya un inconveniente, el motoconcho que se acabó gas.

**Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

Las personas, las señoras que cocinan, que tienen habilidades en la cocina también, los vigilantes, los restaurantes.

Exacto. Exacto. Entonces, no sé si allá tienen alguna pregunta, algún comentario.

**Milcíades Madera (Comunitario)**

De nuevo, oye, ahorita tú estabas hablando del área verde, fue que yo me confundí que tú hablabas de 64.000 metros de área verde.

**Ingeniero Antonio Gallo (Consultor Ambiental)**

¿Cómo?

**Milcíades Madera (Comunitario)**

Bueno, tú estabas hablando de los detalles, de la distribución del área de proyectos.

**Ingeniero Antonio Gallo (Consultor Ambiental)**

Sí, hay 6.400 metros de área verde y 1.700 metros de área verde, 6.000 de área institucional.

**Luis Rodríguez (Comunitario)**

Sí, tengo una pregunta.

**Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

Si póngase de pie que así allá le pueden escuchar

**Luis Rodríguez (Comunitario)**

El proyecto lleva...El proyecto lleva...Incluye las luces. ¿Llevará luces con los postes de luz? El tendido eléctrico. El tendido eléctrico.

**Luis Rodríguez (Comunitario)**

Sí, sí. Había hablado de que también instalarse los sistemas de electricidad, los postes de luz con su luz, después de ahí la conexión del tendido eléctrico a la casa, ya eso es entre el dueño y el EDENORTE que tiene que negociar

.

**Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

Pero sí, el área conjunta estará iluminada, lógicamente. Eso sí se contempla.

**Ingeniero Antonio Gallo (Consultor Ambiental)**

Inclusive, el proyecto puede contemplar paneles solares. El sistema solar ya está de moda para iluminar las calles con paneles solares, que ya es un agua de energía para el proyecto.

**Milcíades Madera (Comunitario)**

Oye, ya estamos viendo los beneficios. Ya están poniendo un tendido eléctrico nuevo, reforzado.

**Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

¡Ay, qué bueno! Bueno, vamos a ver. Otra pregunta, sugerencia, comentario, inquietud. Cualquier otro aspecto del proyecto que ustedes quieran que nosotros le ampliemos un poco más. También estamos en la mejor disposición. Yo no sé por qué esa esquina de ahí está tan calladita. Ustedes están tan tranquilos. ¿Usted está levantando la mano? Ah, ok, saludando. Él está saludando. Yo pensé que era que no iba a ser una pregunta, pero está bien.

Vamos a ver si alguien más tiene otra pregunta, sugerencia, comentario, inquietud. Entonces, no hay más preguntas, vamos a ver si el señor González quiere venir a decir

algunas palabras. ¿Qué tal? Para que me presente todo un poco mejor. Sí, mira, no digas tu nombre.

**Luis Rafael González (Promotor)**

Me llamo Luis Rafael González, todos me conocen, Estamos aquí, emocionados en este proyecto, esperando el apoyo de ustedes, trataremos de ser los más, ¿cómo le dirías?

**Milcíades Madera (Comunitario)**

Consecuentes.

**Luis Rafael González (Promotor)**

Consecuentes, no, los más responsables posibles en el proyecto y cualquier inquietud, cualquier cosa, todos saben dónde vivo, están los teléfonos. Somos de esta comunidad y seguimos adelante.

**Ramona Pérez Araujo (Consultora Ambiental)**

Muchísimas gracias por su participación gracias por asistir, no se nos vaya que tenemos un brindis y también tenemos que terminar de completar las listas de asistencia. Así es que gracias. Y miren, cada vez que le invitan a la vista pública participen, porque las vistas públicas se hacen precisamente para darle poder a las comunidades y a las organizaciones donde se pretenden desarrollar cualquier tipo de proyecto. Por eso es importante que ustedes vayan, que se esperen, participen, se involucren.

Porque aquí en la comunidad de Las Cuevas quienes tienen que tratar de que todo proyecto que venga sea pegado a las leyes son los residentes de Las Cuevas. Por más que uno quiera, pero yo no vivo aquí en Las Cuevas, pero ustedes sí.

Entonces son ustedes los que tienen que estar vigilantes y los que puedan pasar en su comunidad. Así es que muchísimas gracias por su participación y que tengan feliz tarde

## GALERIA DE FOTOS DE LA VISTA PUBLICA











## **CAPITULO IV - CONSIDERACIONES LEGISLATIVAS Y NORMATIVAS**

El Proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, registrado en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales con el Código S01-23-0215, ubicada dentro del ámbito de la Designación Catastral No. 319003782430, de Matrícula 0400015988, Jurisdicción Inmobiliaria Municipio de Cotuí, con una totalidad de 88,461.33 (parte de la propiedad) (parte de la propiedad) m<sup>2</sup>, Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, está sujeto a las consideraciones de las siguientes leyes vigentes en la República Dominicana:

### **4.1. Ley 64-00, sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales**

- La Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (64-00) y sus reglamentos de aplicación, son los que establecen los procedimientos, metodologías y actividades que han regido la realización del presente estudio ambiental (DIA).
- La Ley 64-00 del 18 de agosto de año 2000, crea una serie de procedimientos, instituciones y dependencias encargadas de hacer cumplir la normativa y los procesos. A continuación se hace un análisis de las partes y de su contenido.
- Esta ley es el marco general de referencia para este proyecto, y en particular los artículos 5, 45, 46 párrafo.
- El Art. 5 hace referencia a la responsabilidad de todos en hacer uso sostenible de los recursos naturales del país y eliminar los patrones de protección y consumo no sostenibles.
- Los Art. 45 y 46 identifican las responsabilidades asumidas por quien recibe una Licencia o Permiso Ambiental y dentro de ellas, la obligación de cumplir e informar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales acerca del cumplimiento y automonitoreo del PMAA.

#### 4.2. Reglamento del Sistema de Permisos y Licencias Ambientales:

- El reglamento establece en su artículo 8 que las licencias y permisos se emiten sobre la base de la evaluación de impacto ambiental. El artículo 10 hace referencia al carácter contractual de los permisos y licencias. En base a esto lo escrito en este estudio y en especial en el PMAA es el compromiso que asume el promotor del proyecto ante la Secretaría de Estado de Medio Ambiente.
- El artículo 11 establece la validez de las licencias y permisos en función de los resultados de las inspecciones y auditorías periódicas que se realizan respecto del desempeño ambiental con el objeto de verificar si se cumple con las normas ambientales vigentes.
- El artículo 13 indica la posibilidad de cancelación de la licencia o permiso si se incumpliera con cualquiera de las condiciones bajo las cuales se otorgó la autorización.
- Asimismo este Reglamento establece las responsabilidades del promotor del proyecto (Art. 37, costos involucrados en el Proceso de Evaluación Ambiental; y Art. 47, 48 y 49, asumir responsabilidades civiles, penales y administrativas por daños causados al medio ambiente).
- El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos nuevos tiene el objetivo de describir los pasos operativos del proceso hasta culminar en la decisión de otorgar o no el permiso o licencia.

#### 4.3. Normas Ambientales.

##### Normas Ambientales para la protección contra ruidos.

Esta norma regula y establece los niveles máximos permitidos y los requisitos generales para la protección contra el incremento en los niveles de ruidos. En el caso de este proyecto se considerará el producido por fuentes fijas/móviles

##### Estándares de Contaminación Sónica.

Grado de ruido	Efectos en humanos	Rango en db (a)	Rango de tiempo
<b>A: Moderado</b>	Molestia Común	50 a 65 40 a 50	Diurno Nocturno
<b>B: Alto</b>	Molestia Grave	65 a 80 50 a 65	Diurno Nocturno
<b>C: Muy Alto</b>	Riesgos	80 hasta 90	En 8 horas
<b>D: Ensordecedor</b>	Riesgos graves de pérdida de audición	Mayor de 90 hasta 140	Por lo menos en 8 horas

**Nota:** Niveles de ruidos y sus efectos. Diurno (7 a.m.-9 p.m.) Nocturno (9 p.m.-7 a.m.)

### Normas Ambientales de la Calidad de Aire y Control de Emisiones.

Esta Norma establece los valores máximos permisibles de concentración de contaminantes para proteger la salud de la población en general. En este estudio se considerarán los estándares de calidad del aire para aquellos y emisión de CO<sub>2</sub> por combustión de los motores.

#### Estándares de calidad de aire.

Contaminante	Tiempo Promedio	Límite Permissible (µg/Nm <sup>3</sup> )
<b>Dióxido de Azufre (SO<sub>2</sub>)</b>	Anual	100
	24 horas	150
	1 hora	450
<b>Dióxido de Nitrógeno (NO<sub>2</sub>)</b>	Anual	100
	24 horas	300
	1 hora	400
<b>Monóxido de Carbono (CO)</b>	8 horas	10,000
	1 hora	40,000
<b>Partículas Fracción (PM-10)</b>	Anual	50
	24 horas	150

**Nota:** La unidad expresada en la tabla es microgramos sobre metro cúbico normal (µg/Nm<sup>3</sup>)

### Normas Ambientales sobre la Calidad de Agua y Control de Descargas.

El objeto de esta norma es proteger, conservar y mejorar la calidad de los cuerpos hídricos nacionales, garantizando la seguridad de su uso y promoviendo el mantenimiento de las condiciones adecuadas para el desarrollo de los ecosistemas asociados a los mismos, en cumplimiento con las disposiciones de la Ley 64-00.

#### Valores máximos permisibles para descargas de aguas residuales municipales en aguas superficiales y/o subterráneas.

Parámetro	Promedio Diario
<b>pH</b>	6-8.5
<b>DQO</b>	160 mg/L
<b>DBO<sub>5</sub></b>	50 mg/L
<b>SST</b>	50 mg/L
<b>Cl</b>	0.05 mg/L
<b>Coliformes Totales</b>	1000 NMP/100 ml

### Normas Ambientales para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos.

El objetivo de esta norma es establecer los requisitos sanitarios que deben cumplirse en el almacenamiento, recolección, transporte y disposición final así como las disposiciones para la

reducción, reaprovechamiento y reciclaje con el fin de proteger la salud humana y la calidad de vida de la población y la preservación y protección del ambiente.

Se cumplirá lo que establecen los Artículos 107 y 153 de la Ley (64-00) General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Norma para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos (NA-RS-001-03), (Ver Capítulo PMAA).

**Norma Ambiental sobre Calidad de Aguas Subterráneas y descargas al Subsuelo.**

El objetivo de esta norma es proteger, conservar y mejorar la calidad de los cuerpos hídricos nacionales, en particular de las aguas subterráneas, para garantizar la seguridad de su uso y promover el mantenimiento de las condiciones adecuadas para el desarrollo de los ecosistemas asociados a las mismas.

Esta norma se relaciona con el proyecto fundamentalmente cuando hace referencia a la calidad de aguas subterráneas y a las características que debe cumplir el pozo filtrante a construir para la descarga de aguas residuales.

## **CAPITULO V**

### **DETERMINACIÓN DE LOS IMPACTOS DEL PROYECTO**

#### **RESIDENCIAL JOSELITO G.**

#### **5.1.- Introducción**

La Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), es una herramienta para evaluar las consecuencias ambientales de la mayoría de las actividades de desarrollo. Se han desarrollado numerosos métodos de Evaluación de Impacto Ambiental. Sin que ningún método en particular sea el ideal e universal para identificar, evaluar y satisfacer las complejidad y características de cada proyecto específico.

El sistema de normas y reglamentos establecido en el país determinan claramente diferentes procedimientos para la obtención de una autorización ambiental para los diferentes tipos de proyectos ya sean estos nuevos o existente.

Para el caso de proyectos nuevos, como es el caso del RESIDENCIAL JOSELITO G. el Sistema de Evaluación Ambiental de la República Dominicana, establece la realización de Estudios de Impacto Ambiental (EslA) de diferentes categorías según la magnitud del proyecto propuesto, tomando en cuenta que los diferentes estudios exigidos sean capaz de predecir, cuantificar y evaluar los diferentes impactos que generara el proyecto en su etapa de construcción y operación. La Evaluación de impacto Ambiental en todo caso debe ser capa de ser preventiva, y capaz de predecir los impactos que producirá el proyecto en el medio biótico, medio físico y medio socioeconómico. Por tal razón la evaluación ambiental es un instrumento fundamental en la toma de decisiones para la planeación, ejecución y operación de los diferentes proyectos.

Los diferentes métodos de evaluación de impacto ambiental que se han desarrollado y se utilizan para proyectos nuevos son generalmente de tipo cualitativo. Este método predice los impactos, los califica, los valoriza y los jerarquiza, tratando de establecer cual sería la afectación al entorno del proyecto a desarrollar y comparando al mismo tiempo lo que sucedería al mismo entorno se ejecuta el proyecto.

Legislación dominicana, específicamente los reglamentos para la evaluación ambiental de Proyectos Nuevos, establece que para el RESIDENCIAL JOSELITO G., se requiere la realización de una Declaración de Impacto Ambiental, DIA, con su correspondiente Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).

Toda actividad de desarrollo e inversión como el caso del RESIDENCIAL JOSELITO G., municipio Cotuí, puede afectar el medio ambiente de una u otra forma, esta actividad puede ser negativa o positiva, un impacto es considerado Negativo cuando tiende a dañar o a degradar los elementos que forma parte de la zona a ser intervenida, dañándola parcial o totalmente de forma permanente o transitoria.

Los impactos positivos y negativos que serán provocados por las acciones de la fase de construcción y operación del RESIDENCIAL JOSELITO G., Serán cuantificados y cualificados el cual es un proyecto de desarrollo inmobiliario, el cual contendrá al concluirse las diferentes fases constructivas los siguientes elementos:

- ✚ 89 Solares
- ✚ Áreas verdes
- ✚ Áreas institucional
- ✚ Áreas comunes
- ✚ Vías internas
- ✚ Jardinerías
- ✚ Sistema de agua potable
- ✚ Sistema manejo agua pluviales y residuales
- ✚ Sistema suministro energía eléctrica

Los impactos son evaluados para el área donde será construido y operará el RESIDENCIAL JOSELITO G. y su área de influencia, (Mapa de ubicación del proyecto y su área de influencia). Considerando como:

**a) Área de influencia directa:**

- ✚ El área de influencia directa del proyecto sobre los elementos físicos-bióticos, comprende el área de **88,461.33 m<sup>2</sup>**, que el mismo ocupa, más el espacio comprendido entre los límites de la parcela y una línea imaginaria a una distancia de 1 000 metros a la redonda.
- ✚ El área de influencia directa del proyecto sobre los elementos socioeconómicos del medio ambiente, está definido para el Municipio de Cotuí, el mas próximo al proyecto.

**b) Área de influencia indirecta:**

- ✚ El área de influencia indirecta sobre los elementos físicos-bióticos fue considerado toda el área ubicada a mas de 1000 metros dentro la Municipio de Cotuí
- ✚ El área de influencia indirecta del proyecto sobre los elementos socioeconómicos esta constituida por todo la Municipio de Cotuí.

La identificación y evaluación de los impactos se desarrollo por medio de un proceso interactivo con los especialistas con experiencia en la elaboración de estudios ambientales, que permitió identificar los impactos, evaluarlos y establecer las medidas preventivas, de mitigación y de restauración, y los procedimientos de seguimiento y control.

**5.2.- Identificación de las acciones del proyecto susceptibles de generar impactos**

**Identificación de las Actividades.** Fueron consideradas las actividades durante las etapas de construcción y operación del proyecto.

Se identificaron los impactos ambientales producidos en cada etapa del proyecto y se analizaron considerando los siguientes aspectos básicos: físicos, bióticos, socioeconómicos y perceptuales. En la Tabla 1 se identifican las acciones para las fases de construcción y operación, de acuerdo con las diferentes actividades que se realizarán durante cada una de las fases.

Tabla 1. Fases de construcción y operación.

Fase	Actividades
Construcción	<b>Creación de las facilidades temporales</b>
	➤ <u>Instalación de las facilidades temporales (oficinas y almacén).</u>
	➤ <u>Manejo de los desechos sólidos.</u>
	➤ <u>Desmantelamiento de las facilidades temporales.</u>
	<b>Acondicionamiento del terreno</b>
	➤ <u>Desmante y limpieza de la vegetación y capa vegetal del área de construcción.</u>
	➤ <u>Descapote o corte de material no utilizable.</u>
	➤ <u>Replanteo.</u>
	➤ <u>Movimiento de tierra.</u>
	➤ <u>Disposición temporal o final de material removido</u>
	➤ <u>Uso y mantenimiento de materiales y equipos</u>
	<b>Áreas públicas</b>
	➤ <u>Área de Recreación, Áreas Verdes entre otros.</u>
	<b>Áreas para uso residencial y de servicios</b>
	➤ <u>Lotificación de solares.</u>
	➤ <u>Área de servicios.</u>
	<b>Infraestructura de servicios</b>
	➤ <u>Viales internos peatonales y parqueos.</u>
	➤ <u>Sistema abastecimiento de agua.</u>
	➤ <u>Sistema de drenaje de las aguas pluviales.</u>
	➤ <u>Sistema de suministro de energía.</u>
	➤ <u>Diseño de áreas verdes y especies a utilizar.</u>
	➤ <u>Manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.</u>
	➤ <u>Uso y mantenimiento de los servicios</u>
	<b>Fuerza de trabajo</b>
	➤ <u>Contratación temporal.</u>
Fase	Acciones
Operación	<b>Edificaciones</b>
	➤ <u>Mantenimiento.</u>
	<b>Áreas verdes y jardines</b>
	➤ <u>Mantenimiento.</u>
	<b>Drenaje pluvial</b>
	➤ <u>Mantenimiento.</u>
	<b>Abastecimiento de agua potable</b>
	• <u>Consumo, tratamiento y control, mantenimiento de las líneas</u>
	<b>Suministro de energía</b>
	• <u>Consumo y control. Mantenimiento de las líneas</u>
	<b>Tratamiento de residuales líquidos</b>
	• <u>Control de descargas y Mantenimiento de las unidades de tratamiento</u>
	<b>Desechos sólidos</b>
	• <u>Manejo, transporte y disposición</u>
	<b>Control de vectores</b>
	• <u>Control de plagas</u>
	<b>Seguridad y señalizaciones</b>
	• <u>Mantenimiento de viales y zonas de interés</u>
	<b>Fuerza de trabajo</b>
	• <u>Contratación permanente.</u>



### 5.3.- Identificación de los elementos del medio ambiente

Los elementos del medio (físicos, biológicos y socioeconómicos) considerados en la evaluación del impacto ambiental para el RESIDENCIAL JOSELITO G. se presentan en la Tabla 2.

**Tabla 2. Fases de construcción y operación.**

Componentes del medio	Elementos del medio Fase de Construcción	Elementos del medio Fase de Operación
<b>Bio-físico</b>	Aire	
	Relieve	
	Agua	Agua
	Suelos	
<b>Biótico</b>	Vegetación	
	Fauna	Fauna Vegetación
<b>Socioeconómicos</b>	Población	Uso del suelo
		Valor de la tierra
		Población
	Tránsito	Tránsito
<b>Recursos</b>	Economía	Economía
	No aplica	Energía
		Agua

### Identificación de los impactos ambientales

En acápite anterior se han citado las actividades a realizar en el proyecto, para la cual se ha de designar el/los impactos que genera cada actividad.

Los impactos se identificaron evaluando las acciones que se desarrollarán para las fases de construcción y operación, en cada uno de los elementos del medio ambiente que serán afectados, estableciendo así la relación proyecto ambiente.

En las matrices 1y 2 que se anexan, se relacionan las acciones del proyecto con los elementos ambientales que afecta, colocando en el punto de intersección entre filas (acciones) y columnas (elementos del medio ambiente), el número con el cual aparece relacionado el impacto en las Tablas 3 y 4.

**Tabla 3. Identificación de los impactos negativos y positivos para la fase de construcción.**

<b>Elemento</b>	<b>Impacto negativo</b>	<b>Impacto positivo</b>
<b>Al aire</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Contaminación del aire por emisión de partículas sólidas en suspensión provocada por las operaciones de los equipos pesados.</li> <li>2. Contaminación del aire por emisión de gases procedentes de la combustión de los equipos y maquinarias</li> </ol>	
<b>Al relieve</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Modificación del relieve.</li> </ol>	
<b>Al suelo</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Alteración del suelo por la remoción de la capa vegetal</li> <li>5. Contaminación de los suelos por la manipulación de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos del proceso constructivo.</li> <li>6. Cambio en la composición y estructura de los suelos por la creación de áreas verdes.</li> </ol>	
<b>Al agua</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Posible contaminación de las aguas superficiales por derrames de combustibles</li> <li>8. Posible contaminación de las aguas subterráneas por infiltración de aguas residuales.</li> <li>9. Posible contaminación de las aguas subterráneas mal manejo de combustible y residuos oleosos</li> </ol>	
<b>A la vegetación</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>10. Desaparición de la cubierta de vegetación y la pérdida de poblaciones de plantas como resultado del desmonte y limpieza de la vegetación en las parcelas.</li> <li>11. Cambios en la composición de la flora.</li> </ol>	
<b>A la fauna</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>12. Interferencia con el hábitat de la avifauna y Herpetofauna.</li> </ol>	
<b>A la salud</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>13. Afectación a la salud de los trabajadores por emisiones de ruido.</li> </ol>	

Elemento	Impacto negativo	Impacto positivo
<b>A la población</b>		14. Creación de empleos temporales. 15. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el RESIDENCIAL JOSELITO G.. 16. Incentivo al fortalecimiento del empleo indirecto e informal en Cotuí.
<b>A la construcción</b>		17. Incremento de la demanda y uso de materiales de construcción y otros insumos.
<b>Al tránsito</b>	18. Incremento del tránsito vehicular por la Carretera Cotuí para el traslado de materiales de construcción.	
<b>A la economía</b>		19. Incremento del flujo de capitales en torno a la Economía del país. 20. Incremento de la actividad comercial formal e informal en Cotuí.

**Tabla 4. Identificación de los impactos negativos y positivos para la fase de operación.**

<b>Elemento</b>	<b>Impacto negativo</b>	<b>Impacto positivo</b>
<b>A la fauna</b>	1. Posibilidad de afectación a la fauna terrestre por el uso de insecticidas. 2. Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.	
<b>A la vegetación</b>	3. Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.	
<b>Al agua superficiales y subterráneas</b>	4. Posible contaminación de las aguas superficiales por derrames de residuos líquidos peligrosos 5. Posible contaminación de las aguas subterráneas por infiltración de aguas residuales procedentes del sistema de tratamiento de aguas residuales de flujo ascendente.	
<b>Al paisaje</b>	6. Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto por falta de mantenimiento de las edificaciones e infraestructura.	7. Reafirmación del paisaje en la zona de Cotuí.
<b>Al uso del suelo</b>		8. Cambio de las características del uso del suelo de área ganadera a infraestructura formal. 9. Incremento de la intensidad del uso del suelo para fines inmobiliario.
<b>Al valor de la tierra</b>		10. Incremento del valor de los terrenos en la zona de Cotuí.
<b>A la población</b>		11. Creación de puestos de trabajo permanente. 12. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que laborarán en el proyecto.
<b>Al tránsito</b>	13. Incremento del tránsito vehicular por la Carretera Cotuí	

Elemento	Impacto negativo	Impacto positivo
A la economía		14. Incremento de la oferta de inmuebles en la zona de Cotuí. 15. Incremento del flujo de capitales en torno a la economía del país. 16. Incremento de la actividad comercial formal e informal.
A los recursos agua	17. Disminución del recurso agua por el aumento del consumo de agua.	
A los recursos energía	18. Aumento del consumo de energía eléctrica.	

#### 5.4.- Valoración de los impactos ambientales

Para la valoración de los impactos identificados para las fases de construcción y operación, se construyeron las matrices 1 y 2 para cada una de ellas, relacionando en las filas los impactos identificados y en las columnas los indicadores que caracterizan el impacto, con el propósito de determinar su nivel importancia.

La importancia permite reconocer de manera clara las acciones que más impactan y los elementos del medio ambiente más impactados tanto positiva como negativamente.

Para la valoración de los impactos y elaboración de las matrices se utilizaron los siguientes conceptos:

Carácter del impacto (CI): Se refiere al efecto beneficioso (+) o perjudicial (-) de las diferentes acciones que van a incidir sobre los elementos considerados.

Valoración: (+) Positivo.

(-) Negativo.

(X) Neutro, Díficil de definir su carácter.

Intensidad del Impacto (I): Grado de afectación. Representa la cuantía o grado de incidencia de la acción sobre el factor en el ámbito específico en que actúa. El valor 1 corresponde a la afectación mínima del factor en cuestión en caso de producirse el efecto; el resto de los valores reflejan situaciones intermedias.

Valoración:

- (1) Baja.
- (2) Media.
- (4) Alta.
- (8) Muy Alta.

Extensión del Impacto (EX): Área que será afectada. Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (% del área respecto al entorno en que se manifiesta el efecto).

Valoración:

- (1) Puntual (La acción impactante causa un efecto muy localizado).
- (2) Parcial (El efecto supone una incidencia apreciable en el medio).
- (4) Extenso (El efecto se detecta en una gran parte del medio considerado).

Momento del Impacto (MO): (Plazo de manifestación). Alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor ambiental.

Valoración:

- (4) Corto Plazo (El tiempo entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto es menor de 1 año).
- (2) Mediano plazo (El período de tiempo varía de 1 a 1 año).
- (1) Largo plazo (El período de tiempo es superior a 1 año).

Persistencia (PE): Permanencia del efecto. Refleja en tiempo en que supuestamente permanecerá el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones previas a la acción por medios naturales o por la introducción de medidas correctoras.

Valoración:

- (1) Fugaz (Produce un efecto que dura menos de un año).
- (2) Temporal (El efecto persiste entre 1 y 10 años).
- (4) Permanente (El efecto tiene una duración superior a los 10 años).

Reversibilidad (RV): Posibilidad de regresar a las condiciones iniciales. Hace referencia al efecto en el que la alteración puede ser asimilado por el entorno (de la forma medible, ya sea a corto, mediano o largo plazo), debido al funcionamiento de los procesos naturales de la sucesión ecológica y de los mecanismos de auto depuración del medio; o de lo que es el proyecto, es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez que aquella deja de actuar sobre el medio.

Valoración:

- (1) Corto Plazo (Retorno a las condiciones iniciales en menos de un año).
- (2) Mediano Plazo (Se recuperan las condiciones iniciales entre 1 y 10 años).
- (4) Irreversible (Imposibilidad o dificultad extrema de retornar por medio naturales a las condiciones iniciales, o hacerlo en un período mayor de 10 años).

Como impacto de carácter social, los aspectos a considerar estarían referenciados a si se vuelve o no al mismo estado de cómo estaba el factor antes de ejecutar la acción, que lo impactó cuando la misma cese, de acuerdo con los períodos de tiempos establecidos.

Recuperabilidad (MC): Posibilidad de introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación. Se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia del proyecto, es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales

(previas a la acción) por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras, protectoras o de recuperación).

Valoración:

- (1) Recuperable (El efecto es recuperable).
- (2) Mitigable (El efecto puede recuperarse parcialmente).
- (4) Irrecuperable (Alteración imposible de recuperar tanto por la acción natural como por la humana).

En caso de los impactos positivos, donde no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

Sinergia (SI): Reforzamiento de dos o más efectos simples. Este criterio contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples, pudiéndose generar efectos sucesivos y relacionados que acentúen las consecuencias del impacto.

Valoración:

- (1) No Sinérgico (Cuando una acción actuando sobre un factor no incide en otras acciones, que actúan sobre el mismo factor).
- (2) Sinérgico (Presenta sinergismo moderado).
- (4) Muy Sinérgico (El impacto es altamente sinérgico).

Acumulación (AC): Incremento progresivo. Este criterio o atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.

Valoración:

- (1) Simple (Es el impacto cuyo efecto se manifiesta sobre un sólo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencia en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia).
- (4) Acumulativo (Es aquel efecto que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecer el medio de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento de la acción causante del impacto).

Periodicidad (PR): Regularidad de manifestación del efecto. Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, de forma impredecible, de manera crítica o recurrente o constante en el tiempo.

Valoración:

- (1) Irregular (El efecto se manifiesta de forma impredecible).
- (2) Periódica (El efecto se manifiesta de manera cíclica o recurrente).
- (4) Continua (Efecto constante en el tiempo).

Efecto (EF): Relación Causa –Efecto. Representa la forma de manifestación del efecto sobre un factor como consecuencia de una acción o lo que es lo mismo, expresa la relación causa – efecto.

Valoración: (D) Directo o primario (Su efecto tiene una incidencia inmediata en algún factor ambiental, siendo la repercusión de la acción consecuencia directa de ésta).

(I) Indirecto o secundario (Su manifestación no es consecuencia directa de la acción, sino que tiene lugar a partir de un efecto primario, actuando éste como una acción de segundo orden).

Importancia del Efecto (IM): Valoración cuantitativa del impacto se obtiene con la siguiente fórmula:

$$\text{Fórmula: IM} = \text{CI} [3(I)+2(EX)+SI+PE+EF+MO+AC+MC+RV+PR]$$

A partir de los resultados obtenidos con la fórmula se clasifican los impactos a partir del rango de variación de la importancia del efecto (IM).

Muy alta IMPORTANCIA > 60

Alta 41 > IMPORTANCIA ≤ 60

Media 21 > IMPORTANCIA ≤ 40

Baja IMPORTANCIA ≤ 20

Lo cual también es destacado con una escala de colores.

Importancia	Baja (≤ 20)	Media (>21 ≤40)	Alta (>41≤60)	Muy alta (> 60)
<b>Negativos</b>				
<b>Positivos</b>				



**5.5.- Valoración de los impactos de la fase de construcción**

Para la fase de construcción se valoran los impactos agrupándolo en función del factor afectado.

**AL AIRE****1. Posibilidad de contaminación del aire por la emisión de sólidos en suspensión provocada por las operaciones de los equipos pesados.****Acciones o actividades que genera este impacto**

Excavación, nivelación y compactación del terreno, acopio de materiales, construcción de infraestructuras, traslado de escombros, materiales e insumos para la construcción que son propio de la construcción de este proyecto en cada uno de sus componentes.

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Media**, dada la cantidad vehículos, equipos y maquinarias que serán utilizadas, el volumen de excavación, la cantidad de material de acopio, y la cantidad de infraestructuras a construir.

**Extensión**

**Parcial**, por las distancia a recorrer dentro del proyecto y en las vías de accesos a él.

**Momento**

**A corto plazo**, comienza de inmediato que se inicie la excavación, nivelación y compactación del terreno por la construcción de los diferentes objetos de obra, traslado de escombros, materiales e insumos para la construcción.

**Persistencia**

**Temporal**, considerando que los efectos durarán un período menor de un año.

**Reversibilidad**

**A corto plazo**, ya que se volverá a las condiciones iniciales una vez que cesen las acciones que provocan este impacto.

**Recuperabilidad**

**Recuperable**, si se aplican medidas de mitigación, tales como humedecimiento de los viales dentro de la parcela y cubrir los camiones que transportan agregados y escombros.

**Sinergia**

**No sinérgico**, no actúan otras acciones sobre este factor.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos sobre la salud humana y los procesos de fotosíntesis de las hojas de las plantas.

**Periodicidad**

**Irregular**, el efecto se manifiesta de forma impredecible.

**Efecto**

**Directo**, como resultado de la contaminación del aire.

## **2. Posible contaminación del aire por emisiones de gases procedentes de las maquinarias y equipos y de los generadores eléctricos tanto en la fase de construcción como en operación.**

### **Acción que provoca el impacto**

Usos de equipos, maquinarias, generadores eléctricos, entre otros, también los equipos pesados para realizar las acciones de excavación, nivelación y compactación del terreno para la construcción de infraestructura, traslado de escombros, materiales e insumos para la construcción.

### **Tipo**

**Negativo.**

### **Intensidad**

**Media**, dada la cantidad de vehículos, equipos y maquinarias que serán utilizadas y los generadores eléctricos que se van a utilizar.

### **Extensión**

**Parcial**, por las distancia a recorrer dentro del proyecto y en las vías de accesos a él.

### **Momento**

**A corto plazo**, comienza de inmediato que se inicien las acciones constructivas.

### **Persistencia**

**Temporal para las maquinarias y de largo plazo para los generadores**, considerando que los efectos durarán un período menor de un año. Y los generadores serán por siempre

### **Reversibilidad**

**A corto plazo**, ya que se volverá a las condiciones iniciales una vez que cesen las acciones que provocan este impacto.

### **Recuperabilidad**

**Recuperable**, si se aplican medidas de mitigación, con equipos en óptimas condiciones de funcionamiento.

### **Sinergia**

**No sinérgico**, no actúan otras acciones sobre este factor.

### **Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos sobre la salud humana.

### **Periodicidad**

**Irregular**, el efecto se manifiesta de forma impredecible.

### **Efecto**

**Directo**, derivado de las operaciones de equipos, maquinarias, camiones y generadores

**AL RELIEVE****3. Modificación del relieve.****Acción que provoca el impacto**

Nivelación y relleno para la construcción de los diferentes objetos de obra del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Baja**, ya que la morfología del relieve es semi- llana.

**Extensión**

**Parcial**, por el área del proyecto que será construida.

**Momento**

**A corto plazo**, comienza de inmediato que se inicien las acciones para la nivelación y el relleno del terreno.

**Persistencia**

**Permanente**, considerando que el impacto durará toda la vida útil del proyecto.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, no se puede volver a las condiciones iniciales antes de la acción por medios naturales.

**Recuperabilidad**

**Recuperable**, si se aplican medidas de mitigación, delimitando las áreas donde se construirán los diferentes objetos de obra del proyecto.

**Sinergia**

**No sinérgico**, no actúan otras acciones sobre este factor.

**Acumulación**

**Simple**, no se inducen nuevos impactos.

**Periodicidad**

**Continua**, el efecto se manifiesta constante en el tiempo.

**Efecto**

**Directo**, como consecuencia de la modificación del relieve.

**AL SUELO****4. Contaminación de los suelos por la manipulación de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos del proceso constructivo.****Acción que provoca el impacto**

Mal manejo de los desechos de la construcción (desechos del desbroce, escombros, material no utilizable, entre otras.

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Media**, por el volumen de desechos sólidos que se manejarán en la fase de construcción.

**Extensión**

**Puntual**, sus efectos son muy localizados en las áreas donde se generarán y almacenarán temporalmente.

**Momento**

**A corto plazo**, se produce de inmediato, una vez que se depositen.

**Persistencia**

**Temporal**, durante la etapa de construcción.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, no es posible volver a las condiciones iniciales, existentes antes de la acción, por medios naturales.

**Recuperabilidad**

**Recuperable**, con la aplicación de medidas preventivas para el manejo de los desechos sólidos no peligrosos y peligrosos.

**Sinergia**

**No sinérgico**, sobre este elemento no actúan otras acciones que puedan contaminar los suelos.

**Acumulación**

**Simple**, no se inducen nuevos impactos.

**Periodicidad**

**Irregular**, se produce a partir de la deposición de los desechos sobre el suelo.

**Efecto**

**Directo**, como consecuencia del mal manejo de los desechos.

## **5. Cambio en la composición y estructura de los suelos pastoreo-agrícola por la creación de áreas verdes.**

### **Acción que provoca el impacto**

Creación de áreas verdes y jardines en el área del proyecto.

### **Tipo**

**Negativo.**

### **Intensidad**

**Baja**, ya que este tipo de suelos no tiene una buena agro-productividad, el aporte de materia orgánica para la siembra de plantas endémicas y nativas como ornamentales cambiara la estructura y la capa vegetal.

### **Extensión**

**Puntual**, sólo las áreas verdes del proyecto.

### **Momento**

**A corto plazo**, a partir de la creación de las áreas verdes.

### **Persistencia**

**Permanente**, durará la vida útil del proyecto que se calculó para 30 años.

### **Reversibilidad**

**Irreversible**, por el propio mantenimiento que se le dará a las áreas verdes, con la incorporación de agroquímicos y abonos, se continuará modificando la estructura de los suelos.

### **Recuperabilidad**

**Irrecuperable**, no es posible aplicar medidas para la recuperación del impacto.

### **Sinergia**

**No sinérgico**, no se refuerzan otros impactos.

### **Acumulación**

**Simple**, se manifiesta sólo para los suelos.

### **Periodicidad**

**Continuo**, el efecto permanece en el tiempo.

### **Efecto**

**Directo**, como consecuencia de la creación de áreas verdes y jardines.

**A la vegetación****6. Desaparición de la cubierta de vegetación y la pérdida de poblaciones de plantas.****Acción que provoca el impacto.**

Desmonte y limpieza de la vegetación de la parcela, para la lotificación de 89 Solares, parques, áreas verdes, infraestructura vial y área institucional, traslado de escombros, materiales e insumos para la construcción.

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Baja**, ya que la vegetación presente en la parcela es de pasto con algunas plantas frutales y matorrales.

**Extensión**

**Parcial**, por el área que será desbrozada.

**Momento**

**A corto plazo**, se produce de inmediato con el desmonte y limpieza de la vegetación.

**Persistencia**

**Permanente**, ya que una vez producido sus efectos permanecerán con poca variación sobre la flora y la vegetación del lugar.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, los efectos del desmonte y limpieza, implican la desaparición de las plantas presentes en la parcela, pues una vez producidos los daños y construidas las infraestructuras el espacio no podrá volver a ser ocupado por vegetación.

**Recuperabilidad**

**Mitigable**, con el desarrollo de áreas verdes, en el cual se utilicen especies nativas y endémicas de la Isla Española, para que sirvan de alimento y refugio a la fauna local y ayuden a la recuperación del ambiente.

**Sinergia**

**Sinérgico**, sobre este factor inciden otras acciones como la introducción de especies exóticas.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos para la fauna y cambios en la composición de la flora y del tipo de vegetación predominante en el área que ocupará el proyecto.

**Periodicidad**

**Irregular**, ya que se produce de manera eventual una vez y no como cambios periódicos o continuos.

**Efecto**

**Directo**, como consecuencia del desbroce.

## **7. Cambios en la composición de la flora.**

### **Acción que provoca el impacto**

Creación de áreas verdes en el del RESIDENCIAL JOSELITO G..

### **Tipo**

**Negativo.**

### **Intensidad**

**Alta**, por el porcentaje de áreas verdes que tendrá el proyecto.

### **Extensión**

**Puntual**, sólo en las áreas verdes del proyecto.

### **Momento**

**A corto plazo**, a partir de la creación de las áreas verdes.

### **Persistencia**

**Permanente**, durará la vida útil del proyecto que se calculó para 50 años.

### **Reversibilidad**

**Irreversible**, no es posible regresar a las condiciones naturales

### **Recuperabilidad**

**Mitigable**, con el desarrollo de áreas verdes, en el cual se utilicen especies nativas y endémicas de la Isla Española, para que sirvan de alimento y refugio a la fauna local y ayuden a la recuperación del ambiente.

### **Sinergia**

**Sinérgico**, sobre este factor inciden otras acciones como la desaparición de las especies.

### **Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos negativos para la fauna, por cambio en el tipo de hábitat.

### **Periodicidad**

**Irregular**, ya que se produce de manera eventual una vez y no como cambios periódicos o continuos.

### **Efecto**

**Directo**, como consecuencia de la creación de las áreas verdes.

**A LA FAUNA****8. Interferencia con el hábitat de la avifauna y herpetofauna.****Acción que provoca el impacto**

La avifauna y herpetofauna del área que ocupará el proyecto se verá afectada temporalmente por las acciones propias de esta fase, que son generadoras de polvo y ruido además de la presencia física de personas y maquinaria pesada.

**Tipo**

**Negativo**

**Intensidad**

**Baja**, por la escasa presencia de especies en el hábitat que predomina en la parcela.

**Extensión**

**Parcial**, por el área donde se realizará el desmonte y limpieza de la vegetación.

**Momento**

**A corto plazo**, se produce de inmediato con la interferencia del hábitat.

**Persistencia**

**Fugaz**, al estar acotado al tiempo de las construcciones y a los momentos en que éstas se desarrollen en horarios fijos, particularmente diurnos.

**Reversibilidad**

**A mediano plazo**, las condiciones iniciales se pueden lograr después del año.

**Recuperabilidad**

**Mitigable**, si se toman medidas para disminuir los niveles de ruido y el desarrollo de áreas verdes, en el cual se utilicen especies nativas y endémicas de la Isla Española, para que sirvan de alimento y refugio a la fauna local y ayuden a la recuperación del ambiente.

**Sinergia**

**Sinérgico**, sobre este factor inciden otras acciones como la desaparición de las especies.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos para la fauna, por cambio en el tipo de hábitat.

**Periodicidad**

**Irregular**, ya que se produce de manera eventual una vez y no como cambios periódicos o continuos.

**Efecto**

**Indirecto**, se produce como consecuencia del desmonte y limpieza de la vegetación que destruye los hábitats.



***A la población*****9. Creación de empleos temporales.****Acción que provoca el Impacto**

Contratación de fuerza de trabajo para la construcción del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, por el número de trabajadores (25 a 30) que serán contratados.

**Extensión**

**Extenso**, ya que puede tener incidencias para las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.

**Momento**

**A corto plazo**, desde el inicio de la construcción del proyecto.

**Persistencia**

**Temporal**, ya que la contratación de la fuerza de trabajo para la fase de construcción tendrá una duración de 1 años.

**Reversibilidad**

**A mediano plazo**, cuando cese la acción de contratación de mano de obra para la fase de construcción del proyecto.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**Sinérgico**, un impacto como la generación de empleos provoca otros como consecuencia, como son el aumento de bienes y servicios, mejoría en la calidad de vida, entre otros.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen nuevos impactos positivos.

**Periodicidad**

**Irregular**, ya que se produce de manera eventual una vez, para la construcción del proyecto.

**Efecto**

**Directo**, se deriva de la contratación de 25 - 30 trabajadores.

**10. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el RESIDENCIAL JOSELITO G..****Acción que provoca el impacto**

Como resultado de la generación de 25 a 30 empleos de tipo directo, además de los indirectos, formales e informales, se mejorará la calidad de vida y el poder adquisitivo de los trabajadores que participarán directa o indirectamente en la construcción del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, por el número de familias que se beneficiarán por estar un miembro de ellas contratado para la construcción del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**Extensión**

**Extenso**, ya que puede tener incidencias para las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.

**Momento**

**A corto plazo**, desde el inicio de la construcción del proyecto.

**Persistencia**

**Temporal**, ya que la contratación de la fuerza de trabajo para la fase de construcción tendrá una duración de 1 año.

**Reversibilidad**

**A mediano plazo**, cuando cese la acción de contratación de mano de obra para la fase de construcción del proyecto.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**Sinérgico**, un impacto como el mejoramiento de la calidad de vida provoca otros como consecuencia, como son el aumento de bienes y servicios, aumento de circulante, entre otros.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen nuevos impactos positivos.

**Periodicidad**

**Irregular**, ya que se produce de manera eventual una vez, para la construcción del proyecto.

**Efecto**

**Indirecto**, derivado de la contratación de 25 a 30 trabajadores directos, sin contar los indirectos e informales.

**11. Incentivo al fortalecimiento del empleo indirecto o informal en Cotuí.****Acción que provoca el impacto**

La construcción del RESIDENCIAL JOSELITO G. generará como es típico en estos procesos constructivos empleos indirectos e informales para suplir las necesidades de los trabajadores de la obra.

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, por el número de empleos indirectos e informales para suplir las necesidades de los trabajadores de la obra, que se crean.

**Extensión**

**Extenso**, ya que puede tener incidencias para las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.

**Momento**

**A corto plazo**, de inmediato que se inicie la construcción del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**Persistencia**

**Temporal**, ya que la construcción del proyecto tendrá una duración de 1 año.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, no es posible volver a las condiciones iniciales de la acción por medios naturales.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**Sinérgico**, se suceden efectos sucesivos relacionados con el mejoramiento de la calidad de vida y el aumento del poder adquisitivo.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen nuevos impactos positivos como la generación de empleos, aunque sean indirectos y no formales provoca el incremento de bienes y servicios, mejoría en la calidad de vida, entre otros

**Periodicidad**

**Irregular**, se produce con el inicio de las acciones de construcción del proyecto.

**Efecto**

**Indirecto**, como resultado de la contratación de fuerza de trabajo temporal directa para la construcción del proyecto.

**A LA CONSTRUCCIÓN****12. Incremento de la demanda y uso de materiales de construcción y otros insumos.****Acción que provoca el impacto**

La lotificación de 89 Solares del RESIDENCIAL JOSELITO G., demandará la compra de materiales para la construcción tales como: agregados, cemento, entre otros, lo cual incrementará la compra de los mismos a nivel local y regional, sobre todo en la provincia y municipio de Santiago Rodríguez.

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, por la magnitud del proyecto.

**Extensión**

**Extenso**, puede tener incidencias para las empresas que producen y venden materiales de la construcción en el Municipio de Cotuí.

**Momento**

**A corto plazo**, se inicia con la fase de construcción del proyecto.

**Persistencia**

**Temporal**, durante la fase de construcción del proyecto calculada en 1 año.

**Reversibilidad**

**A mediano plazo**, cuando cese la demanda de materiales de construcción y otros insumos.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**Sinérgico**, un impacto como el incremento de la demanda de materiales para la construcción y otros insumos, implica el aumento de bienes y servicios, el aumento de circulante, entre otros.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen nuevos impactos positivos.

**Periodicidad**

**Irregular**, ya que se produce de manera eventual una vez, para la construcción del proyecto.

**Efecto**

**Directo**, derivado de la compra de materiales para la construcción y otros insumos.

**AL TRÁNSITO****13. Incremento del tránsito vehicular por la Carretera Cotuí para el traslado de materiales de construcción.****Acción que provoca el impacto**

Por la transportación de materiales de la construcción y de diferentes insumos para la construcción del proyecto.

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Alta**, por el nivel de desarrollo constructivo y objetos de obra que tendrá el proyecto.

**Extensión**

**Parcial**, considerando el tramo de la carretera de Cotuí, donde aumentará la circulación de vehículos con carga pesada.

**Momento**

**A corto plazo**, de inmediato que se inicie la construcción del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**Persistencia**

**Temporal**, la transportación de materiales de la construcción y otros insumos durará 1 año, de acuerdo con el cronograma de ejecución.

**Reversibilidad**

**A mediano plazo**, cuando cese la demanda de materiales de construcción y otros insumos.

**Recuperabilidad**

**Recuperable**, con la aplicación de medidas preventivas para respetar límites de velocidad, señalización de la vía, entre otras.

**Sinergia**

**Sinérgico**, el aumento del tránsito implica un mayor riesgo de accidentes, aumento del ruido y el polvo.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos negativos, aumento de los niveles de ruido, polvo y riesgo de accidentes.

**Periodicidad**

**Irregular**, se produce a partir del inicio de las acciones de construcción de los diferentes objetos de obra del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**Efecto**

**Directo**, a partir de la transportación de los materiales e insumos para la construcción del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**A LA ECONOMÍA****14. Incremento del flujo de capitales en torno a la economía del país.****Acción que provoca el impacto**

Realización de estudios preliminares (topografía, mecánica de suelos, entre otros), demanda de materiales de construcción y otros insumos, suministro de agua, combustible y electricidad, servicios para el transporte de los obreros, suministro de comida y agua potable, entre otros, lo que provoca un aumento del circulante que dinamiza la zona tanto a nivel formal como informal, lo que incrementará a su vez la demanda de algunos insumos a nivel nacional e internacional.

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, por la magnitud del proyecto.

**Extensión**

**Extenso**, si se considera los beneficios que aportará al Municipio de Cotuí.

**Momento**

**A corto plazo**, se inicia desde la fase de proyección del proyecto y realización de estudios para la elaboración del mismo.

**Persistencia**

**Temporal**, durará la fase de construcción del proyecto.

**Reversibilidad**

**A corto plazo**, si disminuye la actividad comercial el impacto positivo cesa inmediatamente.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**Sinérgico**, un incremento del flujo de capitales implica mayor demanda de obras, bienes y servicios y posible mejoría en la calidad de vida de los involucrados.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen a nuevos impactos positivos, incremento de la actividad comercial.

**Periodicidad**

**Irregular**, ya que se produce de manera eventual una vez, para la construcción del proyecto.

**Efecto**

**Directo**, derivado de la realización de estudios preliminares, compra de materiales para la construcción y otros insumos, contratación de servicios, entre otros.

**15. Incremento de la actividad comercial formal e informal.****Acción que provoca el impacto**

El proceso constructivo de un proyecto inmobiliario como es RESIDENCIAL JOSELITO G., provoca el incremento de la actividad comercial formal e informal en su área de influencia directa e indirecta que dinamiza la economía a todas las escalas.

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alto**, por la demanda de servicios que implica la construcción de un proyecto de esta magnitud.

**Extensión**

**Extenso**, si se considera los beneficios que aportará al Municipio de Cotuí

**Momento**

**A corto plazo**, se inicia desde la fase de proyección del proyecto y realización de estudios para la elaboración del mismo.

**Persistencia**

**Temporal**, durará la fase de construcción del proyecto.

**Reversibilidad**

**A corto plazo**, si disminuye la actividad comercial, el impacto positivo cesa inmediatamente.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**Sinérgico**, un aumento de la demanda de servicios implica la posible mejoría en la calidad de vida de los involucrados.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen a nuevos impactos positivos, mejoramiento de la calidad de vida de la población en las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto.

**Periodicidad**

**Irregular**, ya que se produce de manera eventual una vez, para la construcción del proyecto.

**Efecto**

**Indirecto**, derivado de las demandas de materiales de la construcción, diferentes insumos y servicios como consecuencia de la construcción del proyecto.



### 5.5.2.- Valoración de los impactos de la fase de operación

#### A LA FAUNA

##### 1. Posibilidad de afectación a la fauna terrestre por el uso de insecticidas.

###### **Acción que provoca el impacto**

Uso de plaguicidas para el control de plagas en las áreas verdes, jardines, y área de almacenamiento temporal de desechos sólidos del proyecto.

###### **Tipo**

**Negativo.**

###### **Intensidad**

**Baja**, ya que se utilizará productos biodegradables.

###### **Extensión**

**Puntual**, sobre las áreas verdes y jardines del proyecto.

###### **Momento**

**A corto plazo**, después de realizada cada aplicación.

###### **Persistencia**

**Fugaz**, el efecto dura menos de un año.

###### **Reversibilidad**

**A corto plazo**, si se no se utilizan plaguicidas que afecten a la fauna silvestre.

###### **Recuperabilidad**

**Recuperable**, se pueden utilizar plaguicidas que no afecten a la fauna silvestre y utilización de métodos de control biológico.

###### **Sinergia**

**Sinérgico**, sobre este elemento actúan otras acciones del proyecto.

###### **Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen a nuevos impactos negativos como el incremento de otros vectores que son controlados por la fauna silvestre que será afectada.

###### **Periodicidad**

**Irregular**, se manifiesta de manera impredecible.

###### **Efecto**

**Directo**, derivado de la aplicación de los plaguicidas.

**2. Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.****Acción que provoca el impacto**

Deficiente manejo de los desechos sólidos domésticos generados en áreas comunes y de servicios.

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Baja**, si se considera que se generarán 700 kg/día cuando estará completamente habitada.

**Extensión**

**Puntual**, localizado en el área para el almacenamiento temporal de los residuales sólidos domésticos.

**Momento**

**A corto plazo**, de inmediato que exista acumulación de basura y no se tomen las medidas para el control de vectores.

**Persistencia**

**Fugaz**, el efecto dura menos de un año.

**Reversibilidad**

**Irreversible** de forma natural, hay que aplicar medidas.

**Recuperabilidad**

**Recuperable** si se toman medidas para realizar el manejo eficiente de los desechos sólidos domésticos.

**Sinergia**

**No sinérgico**, sobre este elemento no actúan otras acciones del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen a nuevos impactos negativos como molestias para los residentes del proyecto.

**Periodicidad**

**Irregular**, el impacto se manifiesta de forma impredecible.

**Efecto**

**Directo**, a partir del mal manejo de los desechos sólidos.

**A LA VEGETACIÓN****3. Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.****Acción que provoca el impacto**

Falta de mantenimiento a los jardines y las áreas verdes.

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Baja**, por el área que ocupan los jardines y áreas verdes.

**Extensión**

**Puntual**, localizado para los jardines y las áreas verdes del proyecto.

**Momento**

**A corto plazo**, los síntomas de falta de atención a las áreas verdes comienzan aparecer, en muchas de las especies, después de una semana.

**Persistencia**

**Fugaz**, sus efectos desaparecen cuando se les da atención.

**Reversibilidad**

**A corto plazo**, no es posible volver a condiciones iniciales si no se aplican medidas correctoras.

**Recuperabilidad**

**Mitigable**, con el mantenimiento de los jardines y áreas verdes.

**Sinergia**

**No sinérgico**, sobre este elemento no actúan otras acciones del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo** se inducen a nuevos impactos negativos como la pérdida de hábitat para la fauna.

**Periodicidad**

**Periódico**, se produce cada vez que hay fallo en el mantenimiento de los jardines y áreas verdes.

**Efecto**

**Directo**, provocado por la falta de mantenimiento.

## **A LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS**

### **4 Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por los residuos oleosos.**

#### **Acción que provoca el impacto**

Tratamiento deficiente de los residuos oleosos del proyecto.

#### **Tipo**

**Negativo.**

#### **Intensidad**

**Baja**, por la poca probabilidad de que este impacto ocurra si se produce escapes o derrames de residuos oleosos.

#### **Extensión**

**Puntual**, donde cae los residuos oleosos.

#### **Momento**

**A corto plazo**, desde el momento que se derrame los residuos oleosos.

#### **Persistencia**

**Fugaz**, sus efectos duran más de un año.

#### **Reversibilidad**

**A corto plazo**, se vuelve a las condiciones iniciales en más de un año.

#### **Recuperabilidad**

**Recuperable**, con el retiro de los residuos oleosos en el suelo, como medida correctiva.

#### **Sinergia**

**Sinérgico**, sobre este elemento actúan otras acciones como la contaminación de aguas subterráneas por infiltración de residuos peligrosos y no peligrosos dentro del área del proyecto.

#### **Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen a nuevos impactos negativos sobre la calidad de las aguas subterráneas.

#### **Periodicidad**

**Irregular**, el efecto se manifiesta de forma impredecible.

#### **Efecto**

**Directo**, provocado por la contaminación de las aguas subterráneas con residuos oleosos.

**5. Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por los residuales líquidos domésticos.****Acción que provoca el impacto**

Tratamiento deficiente de los residuales líquidos domésticos del proyecto.

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Baja**, por la poca probabilidad de que este impacto ocurra si se hace un eficiente tratamiento de los residuales líquidos domésticos.

**Extensión**

**Puntual**, sistema de tratamiento de residuales líquidos.

**Momento**

**A corto plazo**, desde el momento que el sistema funcione deficientemente.

**Persistencia**

**Fugaz**, sus efectos duran menos de un año.

**Reversibilidad**

**A corto plazo**, se vuelve a las condiciones iniciales en menos de un año.

**Recuperabilidad**

**Recuperable**, con mantenimientos periódicos al sistema de tratamiento de residuales como medida preventiva.

**Sinergia**

**Sinérgico**, sobre este elemento actúan otras acciones como la contaminación de aguas subterráneas por infiltración de residuos peligrosos y no peligrosos dentro el área del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen a nuevos impactos negativos sobre la calidad de las aguas subterráneas.

**Periodicidad**

**Irregular**, el efecto se manifiesta de forma impredecible.

**Efecto**

**Directo**, provocado por el tratamiento deficiente de los residuales líquidos.

**AL PAISAJE****6. Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto por falta de mantenimiento de las edificaciones e infraestructura.****Acción que provoca el impacto**

Falta de mantenimiento de las edificaciones e infraestructuras.

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Baja**, dada la poca probabilidad de que esto ocurra durante las operaciones del proyecto.

**Extensión**

**Puntual**, localizado en las edificaciones y e infraestructura.

**Momento**

**A corto plazo**, los síntomas de falta de atención a las edificaciones e infraestructuras comienzan aparecer rápidamente si no se realizan los mantenimientos establecidos.

**Persistencia**

**Fugaz**, considerando lo rápido que este impacto puede ser recuperado.

**Reversibilidad**

**A corto plazo**, no es posible volver a condiciones iniciales si no se aplican medidas correctoras.

**Recuperabilidad**

**Mitigable**, con el mantenimiento de las edificaciones e infraestructuras.

**Sinergia**

**Sinérgico**, sobre este elemento actúan otras acciones de las operaciones del proyecto, como la imagen del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo** se inducen a nuevos impactos negativos como mala imagen del proyecto, dando sensación de abandono.

**Periodicidad**

**Irregular**, el impacto se manifiesta de forma impredecible, durante las operaciones del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**Efecto**

**Directo**, provocado por la falta de mantenimiento de las edificaciones e infraestructuras.

## **7. Reafirmación del paisaje en la zona de Cotuí.**

### **Acción que provoca el impacto**

La existencia del proyecto reafirmará el paisaje de la zona de Cotuí, que poco a poco se va ampliando la zona como residencial.

### **Tipo**

**Positivo**

### **Intensidad**

**Alta**, Se creará un nuevo paisaje que estará insertado en el paisaje inmobiliario de su entorno por el diseño y distribución espacial.

### **Extensión**

**Puntual**, localizado en el área que ocupará el proyecto.

### **Momento**

**A corto plazo**, una vez concluida la construcción del proyecto y con el inicio de sus operaciones.

### **Persistencia**

**Permanente**, sus efectos se incrementan al pasar del tiempo.

### **Reversibilidad**

**Irreversible**, si consideramos la vida útil del proyecto por un tiempo considerablemente largo.

### **Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

### **Sinergia**

**No sinérgico**, sobre este elemento no actúan otras acciones del proyecto.

### **Acumulación**

**Acumulativo** se inducen a nuevos impactos positivos sobre la calidad del paisaje.

### **Periodicidad**

**Continuo**, su efecto es constante en el tiempo.

### **Efecto**

**Directo**, provocado por la existencia del proyecto.

**AL USO DEL SUELO****8. Cambio de las características del uso de suelo agrícola – ganadera a infraestructura formal (residencial).****Acción que provoca el impacto**

La construcción del RESIDENCIAL JOSELITO G., con una infraestructura formal para el desarrollo inmobiliario, provocará un cambio en el uso del suelo.

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, se consolida el uso inmobiliario de la zona de Cotuí.

**Extensión**

**Extenso**, consolida la extensión que tiene este sector en crecimiento, para pasar de una zona agrícola – ganadera a una zona residencial

**Momento**

**A corto plazo**, una vez concluida la construcción del proyecto y con el inicio de sus operaciones.

**Persistencia**

**Permanente**, sus efectos se incrementarán al pasar del tiempo.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, si consideramos la vida útil del proyecto.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**No sinérgico**, sobre este elemento no actúan otras acciones del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo** se inducen a nuevos impactos positivos sobre el uso del suelo.

**Periodicidad**

**Continuo**, su efecto es constante en el tiempo.

**Efecto**

**Directo**, provocado por la existencia del proyecto.



## **9. Incremento de la intensidad del uso del suelo para fines inmobiliario.**

### **Acción que provoca el impacto**

Sabaneta posee actualmente un uso de suelo definido para la expansión del crecimiento de la ciudad, con la construcción del RESIDENCIAL JOSELITO G., se incrementará el uso del suelo del área.

### **Tipo**

**Positivo.**

### **Intensidad**

**Alta**, por la incidencia que tiene sobre el uso del suelo.

### **Extensión**

**Extenso**, por el área que cubre el proyecto con relación al uso predominante en la zona.

### **Momento**

**A corto plazo**, una vez concluida la construcción del proyecto.

### **Persistencia**

**Permanente**, durará toda la vida útil del proyecto.

### **Reversibilidad**

**Irreversible**, no es posible volver a las condiciones iniciales de la acción por medios naturales.

### **Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

### **Sinergia**

**Sinérgico**, sobre el uso del suelo actúan otras acciones del proyecto.

### **Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos positivos, vinculados al valor de la tierra.

### **Periodicidad**

**Continuo**, se mantendrá constante en el tiempo.

### **Efecto**

**Directo**, como consecuencia del uso del suelo que tendrá la parcela que ocupará el proyecto.

**AL VALOR DE LA TIERRA****10. Incremento del valor de los terrenos en la zona de Cotuí.****Acción que provoca el impacto**

La presencia de este proyecto inmobiliario acelerará el proceso que se ha estado dando en los últimos años, solidificando esta zona para la expansión del crecimiento de la ciudad.

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, por la incidencia que tendrá este desarrollo en esta zona.

**Extensión**

**Extenso**, por el efecto que tendrá el proyecto, en el marco de desarrollo de la zona.

**Momento**

**A corto plazo**, a medida que se inicien las operaciones del proyecto.

**Persistencia**

**Permanente**, de acuerdo a la vida útil que tendrá el proyecto.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, no es posible volver a las condiciones iniciales de la acción por medios naturales.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**No sinérgico** sobre este factor no actúan otras acciones del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos positivos, desarrollo de nuevos proyectos, generación de empleos, mejoría en la calidad de vida, aumento de la demanda de bienes y servicios.

**Periodicidad**

**Irregular**, se inicia con las operaciones del proyecto.

**Efecto**

**Directo**, como consecuencia de la construcción y operación del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**A LA POBLACIÓN****11. Creación de puestos de trabajo permanentes.****Acción que provoca el impacto**

Contratación de fuerza de trabajo permanente cuando entra en operación.

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, por la incidencia del número de empleos creados.

**Extensión**

**Extenso**, para las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.

**Momento**

**A corto plazo**, a partir que se inicien las operaciones del proyecto.

**Persistencia**

**Permanente**, considerando la vida útil del proyecto.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, no es posible volver a las condiciones iniciales de la acción por medios naturales.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**Sinérgico**, un impacto como la generación de empleos provoca otros como consecuencia, como es el incremento de bienes y servicios, mejoría en la calidad de vida, entre otros.

**Acumulación**

**Acumulativo** se inducen impactos positivos, como el mejoramiento de la calidad de vida de los trabajadores que laborará en el proyecto.

**Periodicidad**

**Continua**, se inicia a partir de la contratación de la fuerza de trabajo.

**Efecto**

**Directo**, efecto de la contratación de fuerza de trabajo.

**12. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que laborarán en el proyecto.****Acción que provoca el impacto**

Como consecuencia de la contratación de fuerza de trabajo permanente e informal en algunas residencias de forma indirecta, se generará un flujo económico que repercute tanto en los empleados directos, como en las personas que dependen de este.

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, por la incidencia del número de empleos creados.

**Extensión**

**Extenso**, para las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.

**Momento**

**A corto plazo**, a partir que se inicien las operaciones del proyecto.

**Persistencia**

**Permanente**, considerando la vida útil del proyecto.

**Reversibilidad**

**A corto plazo**, no es posible volver a las condiciones iniciales de la acción por medios naturales.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**Sinérgico**, sobre este factor actúan otras acciones del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos positivos, como el Incremento del circulante.

**Periodicidad**

**Continua**, se inicia a partir de la contratación de la fuerza de trabajo.

**Efecto**

**Indirecto**, como resultado de la contratación de fuerza de trabajo permanente.

**AL TRÁNSITO****13. Incremento del tránsito vehicular por la carretera principal de Cotuí.****Acción que provoca el impacto**

Se provocará un incremento del tránsito actual, pero menor que en la etapa de construcción, sobre por la carretera principal de Cotuí.

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Media**, de acuerdo con el número de vehículos que transitarán y la frecuencia.

**Extensión**

**Puntual**, tramo de la Carretera Cotuí hasta la entrada del proyecto.

**Momento**

**Corto plazo**, de inmediato que se inicien las operaciones del proyecto.

**Persistencia**

**Permanente**, con una tendencia al aumento.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, no es posible volver a las condiciones iniciales de la acción por medios naturales.

**Recuperabilidad**

**Mitigable**, si se establece la señalización adecuada a la entrada del proyecto y con el aumento de responsabilidad ciudadana.

**Sinergia**

**No sinérgico** sobre este factor no actúan otras acciones del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos negativos, deterioro de las vías, riesgo de accidentes entre otros.

**Periodicidad**

**Continuo**, se inicia con las operaciones del proyecto.

**Efecto**

**Directo**, se generará a partir de que se inicien las operaciones del proyecto.

**A LA ECONOMÍA****14. Incremento de la oferta inmobiliaria en la zona de Cotuí.****Acción que provoca el impacto**

La construcción de un nuevo proyecto inmobiliario en la zona de Cotuí.

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, ya que el proyecto fortalecerá la oferta inmobiliaria de la zona de Cotuí.

**Extensión**

**Extenso**, si se considera los beneficios que aportará al Municipio de Cotuí.

**Momento**

**A corto plazo**, se produce desde que se inicien las operaciones del proyecto.

**Persistencia**

**Permanente**, el efecto persistirá durante la vida útil del proyecto.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, no es posible volver a las condiciones iniciales de la acción por medios naturales.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**Sinérgico**, sobre este elemento actúan otras acciones del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen a nuevos impactos positivos, aumento de circulante y de la demanda de servicios, entre otros.

**Periodicidad**

**Continuo**, se mantiene durante las operaciones del proyecto.

**Efecto**

**Directo**, se genera por el inicio de las operaciones del proyecto.

**15. Incremento del flujo de capitales en torno a la economía del país.****Acción que provoca el impacto**

La industria inmobiliaria constituye una fuente de generación de divisas al país, así como ingresos, producto de la demanda de bienes y servicios variados, contratación de mano de obra, entre otros.

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, de acuerdo con la magnitud del proyecto, lo que aportará divisas a nivel nacional, por lo cual el desarrollo del mismo tendrá una repercusión inmediata en el flujo de capitales para la región y como consecuencia al país.

**Extensión**

**Extenso**, si se considera los beneficios que aportará al Municipio de Cotuí.

**Momento**

**A corto plazo**, se inicia con las operaciones del proyecto.

**Persistencia**

**Permanente**, el efecto persistirá durante la vida útil del proyecto.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, no es posible volver a las condiciones iniciales de la acción por medios naturales.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**Sinérgico**, sobre este elemento actúan otras acciones del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen a nuevos impactos positivos.

**Periodicidad**

**Continuo**, se produce con el inicio de las operaciones del proyecto.

**Efecto**

**Directo**, derivado de las operaciones del proyecto.

**16. Incremento de la actividad comercial formal e informal en la zona de Cotuí.****Acción que provoca el impacto**

La presencia de un proyecto inmobiliario dinamiza la economía de las comunidades receptoras por la demanda de bienes y servicios tanto de los residentes y de sus empleados.

**Tipo**

**Positivo.**

**Intensidad**

**Alta**, de acuerdo con la demanda de servicios del sector formal e informal durante las operaciones del proyecto y su respuesta en la zona de Cotuí.

**Extensión**

**Extenso** efecto que estará reflejado en la zona de Cotuí.

**Momento**

**A corto plazo**, se inicia con las operaciones del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**Persistencia**

**Permanente**, durará toda la vida útil del proyecto.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, no es posible volver a las condiciones iniciales de la acción por medios naturales.

**Recuperabilidad**

Como impacto positivo no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.

**Sinergia**

**Sinérgico**, sobre este elemento actúan otras acciones del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen a nuevos impactos positivos, como el mejoramiento de la calidad de vida de las poblaciones en las comunidades en su área de influencia.

**Periodicidad**

**Continuo**, se mantiene durante las operaciones del proyecto.

**Efecto**

**Indirecto**, se deriva a partir de la presencia de los residentes en el proyecto.



**AL RECURSO AGUA****17. Aumento del consumo de agua.****Acción que provoca el impacto**

Consumo de agua para las operaciones del proyecto el cual se estima en 260 m<sup>3</sup>/día, la cual será suplida por el acueducto municipal, a través de INAPA.

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Alta**, por el volumen de agua que demandará el proyecto 260 m<sup>3</sup>/día.

**Extenso**

**Extenso**, por la importancia que tiene la comedia de agua desde el acueducto municipal (INAPA).

**Momento**

**A corto plazo**, se inicia con las operaciones del proyecto.

**Persistencia**

**Permanente**, durante la vida útil del proyecto.

**Reversibilidad**

**Reversible a corto plazo** si se deja de consumir el agua por el proyecto.

**Recuperabilidad**

**Mitigable**, se pueden aplicar medidas preventivas tales como: establecer metros contadores, control de fugas, entre otros.

**Sinergia**

**No sinérgico**, sobre este factor no actúan otras acciones del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos negativos, aumento de los consumos de combustible.

**Periodicidad**

**Periódico**, depende de la afluencia de personas en el proyecto.

**Efecto**

**Directo**, como efecto de las operaciones del RESIDENCIAL JOSELITO G..

**18. Aumento del consumo de energía eléctrica.****Acción que provoca el impacto**

Consumo de energía para las operaciones del proyecto el cual se estima en 500 KW/h y que será suplida por la compañía eléctrica EDENORTE, en Cotuí.

**Tipo**

**Negativo.**

**Intensidad**

**Alta**, por la demanda de energía que tendrá el proyecto 500 KW/h.

**Extensión**

**Extenso**, para el consumo que demandará el RESIDENCIAL JOSELITO G..

**Momento**

**A corto plazo**, se inicia con las operaciones del proyecto.

**Persistencia**

**Permanente**, durante la vida útil del proyecto.

**Reversibilidad**

**Irreversible**, no es posible volver a las condiciones iniciales por medios naturales.

**Recuperabilidad**

**Mitigable**, con el establecimiento de medidas preventivas tales como: establecer metros contadores, sistemas de fotoceldas en el alumbrado de los viales y caminos peatonales, bombillos de bajo consumo, entre otros.

**Sinergia**

**No sinérgico**, sobre este factor no actúan otras acciones del proyecto.

**Acumulación**

**Acumulativo**, se inducen impactos negativos, como el aumento del consumo de combustible.

**Periodicidad**

**Continuo**, su efecto permanece en el tiempo, con tendencia a incrementarse.

**Efecto**

**Directo**, como consecuencia de las operaciones del proyecto.

**Tabla 6.** Resumen de impactos ambientales de la fase de construcción de acuerdo a su significación.

Componentes del medio	Elemento del medio	Impactos	Significativo	No	No significativo pero sus efectos están
Biofísico	Al aire	1. Contaminación del aire por sólidos en suspensión provocada por las operaciones de los equipos pesados.			
		2. Afectación por ruido.			
	Al relieve	3. Modificación del relieve.			
	Al suelo	4. Contaminación del suelo por la manipulación de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos del proceso constructivo.			
		5. Cambio en la composición y estructura de los suelos por la creación de áreas verdes.			
	A la vegetación	6. Desaparición de la cubierta de vegetación y la pérdida de poblaciones de plantas como resultado del desmonte y limpieza de la vegetación en la parcela.			
		7. Cambios en la composición de la flora.			
	A la fauna	8. Interferencia con el hábitat de la avifauna y la herpetofauna.			
Socioeconómico	A la población	9. Creación de empleos temporales.			
		10. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el RESIDENCIAL JOSELITO G..			
		11. Incentivo al fortalecimiento del empleo indirecto e informal en Cotuí.			
	A la construcción	12. Incremento de la demanda y uso de materiales de construcción y otros insumos.			
	Al tránsito	13. Incremento del tránsito vehicular por la Carretera Cotuí para el traslado de materiales de construcción.			
	A la economía	14. Incremento del flujo de capitales en torno a la economía del país.			
		15. Incremento de la actividad comercial formal e informal en la zona en Cotuí.			

**Tabla 7.** Resumen de impactos ambientales de la fase de operación de acuerdo a su significación.

Componentes del medio	Elemento del medio	Impactos	Significativo	No significativo	No significativo pero sus efectos están regulados o
Biofísico	A la fauna	1. Posibilidad de afectación a la fauna terrestre por el uso de insecticidas.			
		2. Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.			
	A la vegetación	3. Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.			
	A las aguas subterráneas	4. Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por residuos oleosos			
		5. Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por los residuales líquidos domésticos.			
	Al paisaje	6. Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto por falta de mantenimiento de las edificaciones e infraestructura.			
		7. Reafirmación del paisaje existente en la zona Sabaneta.			
Recursos Socioeconómico	Al uso del suelo	8. Cambio de las características del uso del suelo de agrícola – ganadera a infraestructura formal.			
		9. Incremento de la intensidad del uso del suelo para fines inmobiliaria.			
	Al valor de la tierra	10. Incremento del valor de los terrenos en la zona de Cotuí.			
		11. Creación de puestos de trabajo permanente.			
	A la población	12. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que laborarán en el proyecto.			
		13. Incremento del tránsito vehicular por la Carretera Cotuí.			
	A la economía	14. Incremento de la oferta de vivienda en la zona de Cotuí.			
		15. Incremento del flujo de capitales en torno a la economía del país.			
	A los recursos agua	16. Incremento de la actividad comercial formal e informal.			
		17. Aumento del consumo de agua.			
	A los recursos energía.	18. Aumento del consumo de energía eléctrica.			

**Tabla 8.** Posibilidad de introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación.

Fases del proyecto	Total de impactos	Recuperable	Mitigable	Irrecuperable
Construcción	10	6	3	1
Operación	16	6	10	0
TOTAL	26	12	13	1

Rango de variación de la importancia del efecto (IM) con color.

Importancia	Baja ( $\leq 20$ )	Media ( $>21\leq 40$ )	Alta ( $>41\leq 60$ )	Muy alta ( $> 60$ )
Negativos				
Positivos				

**Matriz 1. Identificación y valoración de los impactos de la Fase de Construcción - RESIDENCIAL JOSELITO G..**

No.	IMPACTO	Elemento del Medio	Carácter	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Sinergia	Acumulación	Periodicidad	Efecto	Importancia
1	Contaminación del aire por sólidos en suspensión provocada por las operaciones de los equipos pesados.	Al aire	N	2	2	4	2	1	1	1	4	1	D	24
2	Afectación por ruido.		N	2	2	4	2	1	1	1	4	1	D	24
3	Modificación del relieve.	Al relieve	N	1	2	4	4	4	1	1	1	4	D	26
4	Contaminación de los suelos por la manipulación de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos del proceso constructivo.	Al suelo	N	2	1	4	1	4	1	1	1	1	D	21
5	Cambio en la composición y estructura de los suelos por la creación de áreas verdes.		N	1	1	4	4	4	4	1	1	4	D	27
6	Desaparición de la cubierta de vegetación y la pérdida de poblaciones de plantas como resultado del desmonte y limpieza de la vegetación en la parcela.	A la vegetación	N	1	2	4	4	4	2	2	4	1	D	28
7	Cambios en la composición de la flora.		N	4	1	4	4	4	2	2	4	1	D	35
8	Interferencia con el hábitat de la avifauna y herpetofauna.	A la fauna	N	1	2	4	1	2	2	2	4	1	I	23
10	Creación de empleos temporales.	A la población	P	4	4	4	2	2	4	2	4	1	D	39
11	Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el RESIDENCIAL JOSELITO G..		P	4	4	4	2	2	4	2	4	1	D	39
12	Incentivo al fortalecimiento del empleo indirecto e informal en Cotuí.		P	4	4	4	2	4	4	2	4	1	D	41

No.	IMPACTO	Elemento del Medio	Carácter	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Sinergia	Acumulación	Periodicidad	Efecto	Importancia
13	Incremento de la demanda y uso de materiales de construcción y otros insumos.	A la construcción	P	4	4	4	2	2	4	2	4	1	D	39
14	Incremento del tránsito vehicular por la Carretera Cotuí para el traslado de materiales de construcción.	Al tránsito	N	4	2	4	2	2	1	2	4	1	D	32
15	Incremento del flujo de capitales en torno a la economía del país.	A la economía	P	4	4	4	2	1	4	2	4	1	D	38
16	Incremento de la actividad comercial formal e informal en Cotuí.		P	4	4	4	2	1	4	2	4	1	I	38

**Matriz 2. Identificación y valoración de los impactos de la Fase de Operación - RESIDENCIAL JOSELITO G.**

No.	IMPACTO	Elemento del Medio	Carácter	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Sinergia	Acumulación	Periodicidad	Efecto	Importancia
1	Posibilidad de afectación a la fauna terrestre por el uso de insecticidas.	A la fauna	N	1	1	4	1	1	1	2	4	1	D	19
2	Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.		N	1	1	4	1	4	1	1	4	1	D	21
3	Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.	A la vegetación	N	1	1	4	1	1	2	1	4	2	D	20
4	Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por los residuales líquidos domésticos.		N	1	1	4	1	1	1	2	4	1	D	19
5	Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por residuos oleosos	Al ecosistema de la costa arenosa	N	1	1	4	4	1	2	2	4	1	D	23
6	Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto por falta de mantenimiento de las edificaciones e infraestructura.	Al paisaje costero marino	N	1	1	4	1	1	2	2	4	1	D	20
7	Reafirmación del paisaje existente en la zona de Cotuí.		P	4	1	4	4	4	4	1	4	4	D	39
8	Cambio de las características del uso del suelo agrícola-ganadera infraestructura formal.	Al uso del suelo	P	4	4	4	4	4	4	1	4	4	D	45
9	Incremento de la intensidad del uso del suelo para fines inmobiliario.		P	4	4	4	4	4	4	2	4	4	D	46
10	Incremento del valor de los terrenos en la zona de Cotuí.	Al valor de la tierra	P	4	4	4	4	4	4	1	4	1	D	42



**Matriz 2. Identificación y valoración de los impactos de la Fase de Operación- RESIDENCIAL JOSELITO G.. – Continuación.**

No.	IMPACTO	Elemento del Medio	Carácter	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Sinergia	Acumulación	Periodicidad	Efecto	Importancia
11	Creación de puestos de trabajo permanente.	A la población	P	4	4	4	4	4	4	2	4	4	D	46
12	Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que laborarán en el proyecto.		P	4	4	4	4	1	4	2	4	4	D	43
13	Incremento del tránsito vehicular por la Carretera Cotuí.	Al tránsito	N	2	1	4	4	4	2	1	4	4	D	31
14	Incremento de la oferta de inmuebles en la zona de Cotuí.	Al turismo	P	4	4	4	4	4	4	2	4	4	D	46
15	Incremento del flujo de capitales en torno a la economía del país.	A la economía	P	4	4	4	4	4	4	2	4	4	D	46
16	Incremento de la actividad comercial formal e informal.		P	4	4	4	4	4	4	2	4	4	I	46
17	Aumento del consumo de agua.	A los recursos agua	N	4	4	4	4	1	2	1	4	2	D	38
18	Aumento del consumo de energía eléctrica.	A los recursos energía	N	4	4	4	4	4	2	1	4	4	D	43

## **CAPITULO VI**

### **PROGRAMA DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL**

#### **PMAA**

#### **6.1. Generalidades.**

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), es un componente esencial en la evaluación ambiental de proyectos e instalaciones existentes, debido a que indican las acciones de control, minimización, mitigación y compensación de los impactos detectados en el capítulo anterior, sobre la determinación de los impactos. En la determinación de los impactos, se tomaron en cuenta los medios físico, ecológico y socioeconómico; se incluyó las actividades de minimización, mitigación y control en las actividades del proyecto tanto para su etapa constructiva como operativa.

Basados en esta evaluación ambiental, se ha elaborado el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), en el cual se presentan las medidas a ser aplicadas para las diferentes operaciones a ejecutar en el RESIDENCIAL JOSELITO G..

#### **6.1.1. La política y el Sistema de Gestión Ambiental del Proyecto**

El Sistema de Gestión Ambiental (SGA) se basa en los impactos ambientales analizados en el Capítulo V para las fases de construcción y operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, que tiene como uno de sus compromisos principales y objetivos, el cumplimiento del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).

El Sistema de Gestión Ambiental (VGA) del proyecto tiene su fundamento en la Política Ambiental que la misma establezca y estará dirigida a la mejora continua de su interrelación con el medio ambiente, el cumplimiento de las leyes ambientales y la minimización de residuos y la interacción positiva con la comunidad. Por esta causa los directivos, empleados y trabajadores, se comprometerán a introducir tecnologías y procedimientos que permitan la mejora continua de los aspectos técnicos vinculados al medio ambiente, teniendo en cuenta que los impactos ambientales no podrán ser llevados a cero o eliminados, pero si pueden ser mitigados y/o reducidos a niveles ambientalmente aceptables.

De forma resumida los objetivos de la Política Ambiental que seguirá el proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, son:

1. Uso racional y sostenible de los recursos naturales no renovables;
2. Cumplimiento sistemático de la legislación ambiental vigente;
3. Profundizar en las acciones de educación, divulgación e información ambiental;
4. Establecer compromisos mutuos con la comunidad, relativos a la minimización de las afectaciones al entorno, en correspondencia con los objetivos y las metas ambientales del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”.

### **6.1.2. El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)**

El PMAA establecerá los lineamientos para las fases de construcción y operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.” y su ejecución será responsabilidad del promotor y de las empresas que el mismo, subcontrate para llevar a efecto el desarrollo del proyecto.

De esta manera el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental será un documento de trabajo y de referencia para el “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**” y el propósito principal es consolidar un manejo coherente y controlado de los impactos al medio ambiente que se generan durante la construcción y operaciones del proyecto.

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental es parte integrante del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), es una herramienta requerida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) en conformidad con la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales la 64-00 en su Art. 144. Al mismo tiempo, se establecen mecanismos de auditoria y monitoreo para asegurarse de que éstos sean puestos en ejecución en su totalidad.

Con el cumplimiento del programas de medidas del PMAA se logra prevenir, mitigar y restaurar los impactos negativos que provocará el “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, además se logra disminuir los costos de aplicación de medidas una vez que los impactos se hayan provocados.

El PMAA está integrado por el programa de medidas preventivas, mitigación, restauración, plan de contingencia, plan de seguimiento y control.

El programa de medidas y el plan de contingencias están divididos en subprogramas y éstos a su vez están estructurados en: nombre del subprograma, introducción, objetivo, impacto al que va dirigido la medida, lugar o punto del impacto, Tecnología de manejo y adecuación, personal requerido, apoyo logístico, responsable de ejecución y monitoreo y medidas correctivas.

El plan de seguimiento y control considerará los siguientes elementos:

- ✚ Actividad;
- ✚ Variables del ambiente y parámetros a medir;
- ✚ Indicador de calidad;
- ✚ Tiempo requerido;
- ✚ Información necesaria;
- ✚ Metodología y tecnología utilizada;
- ✚ Lugar o puntos de monitoreo;
- ✚ Ejecutor o supervisor;
- ✚ Entidad estatal que controla;
- ✚ Beneficios social;
- ✚ Participación Social;
- ✚ Costos.

### 6.1.3. Alcance del PMAA

En la presente evaluación se identificaron y evaluaron 16 impactos en la fase de construcción del proyecto y 25 impactos en la fase de operación.

También fue realizado el análisis de riesgos, identificando las amenazas tanto las de carácter natural, antrópicas, tecnológicas y los elementos vulnerables a esas amenazas, relacionándolas en matrices para las fases de construcción y operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”. Identificando un total de 11 riesgos en el proyecto, de los cuales, 5 riesgos para la fase de construcción y 6 para la fase de operación.

Con los impactos ambientales y los riesgos identificados y evaluados se elaboró el Programa de Medidas Preventivas, Mitigación, Restauración, Plan de Contingencias, Plan de Seguimiento y Control. En las tablas que a continuación se presentan; se relacionan y se muestra de forma resumida la cantidad de subprogramas y medidas para los impactos identificados y los riesgos en cada una de las fases (Tablas 1, 2 y 3); el alcance del Plan de Seguimiento y Control del PMAA para verificar su cumplimiento, (Tablas 4 y 5).

**Tabla No.1.** Alcance del Programa de Medidas del PMAA para la fase de construcción.

Tipo de programa	Ámbito del impacto evaluado	Total de subprogramas	Total de medidas
Programa de Medidas Preventivas, de mitigación y restauración	Impactos sobre el medio Biofísico	6	13
	Impactos sobre el medio socioeconómico	3	6
<b>Total</b>		<b>9</b>	<b>19</b>

**TablaNo.2.** Alcance del Programa de Medidas del PMAA para la fase de operación.

Tipo de programa	Ámbito del impacto evaluado	Total de subprogramas	Total de medidas
Programa de Medidas Preventivas, de mitigación y restauración	Impactos sobre el medio Biofísico	9	17
	Impactos sobre el medio socioeconómico	3	5
<b>Total</b>		<b>12</b>	<b>22</b>

**TablaNo.3.** Alcance del Plan de Contingencias del PMAA.

Tipo de programa	Ámbito del impacto evaluado	Total de subprogramas	Total de medidas
Programa de Medidas Preventivas, de mitigación y restauración	Aspectos generales	1	2
	Accidentes	1	6
	Desastres tecnológicos	1	2
	Desastres naturales	1	3
<b>Total</b>		<b>4</b>	<b>13</b>

**TablaNo.4.** Alcance del plan de seguimiento y control de los impactos ambientales fase de Construcción.

Factor ambiental	Variable	Parámetro	Frecuencia/ duración
Aire	Partículas suspendidas. Emisiones.	PST y PM-10	Una vez/Trimestral Una vez/
Población, asentamientos y tránsito	Estado de la comunidad Sabaneta y Santiago Rodríguez.	Empleo, población, flujo vehicular, caminos o carreteras.	De acuerdo con las inquietudes de las comunidades.

**TablaNo.5.** Alcance del plan de seguimiento y control de los impactos ambientales fase de operación.

Factor ambiental	Variable	Parámetro	Frecuencia/ duración
Aire	Para emisiones gaseosas y particulado: Temperatura de gas de salida, temperatura ambiente, contenido de material particulado, opacidad, presión estática y dinámica, SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> , MO, entre otros.	Los establecidos por la Norma Ambiental para el Control de las Emisiones de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas (NA-AI-002-03).	24 horas continuas  Una vez, durante la construcción.
Calidad de las aguas del efluente del sistema de tratamiento de residuales líquidos.	Grasas y aceites pH Agentes tensoactivos Sólidos flotantes DBO <sub>5</sub> DQO Oxígeno disuelto Coliformes fecales Coliformes totales	mg/L - ABS-LAS mg/L mg/L mg/L % Sat. NMP NM	Una muestra en un día/cada 6 meses, en el primer año solamente.
Biota Terrestre	Áreas verdes y vegetación.	Cobertura en % Número de individuos	Semestral
Salud	Emisiones de ruido	DB(A)	Trimestral
Población, Asentamientos y tránsito.	Estado de las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.	Empleo, población, flujo vehicular, caminos o carreteras.	De acuerdo con las inquietudes de las comunidades.

Para que el PMAA cumpla sus objetivos los promotores del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, designarán a un consultor o empresa Consultora Ambiental que permita lograr el cumplimiento del PMAA.

El consultor o la empresa Consultora Ambiental coordinará las actividades del PMAA (Tabla 6), aquí definido y asesorará de forma directa al promotor del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, en los aspectos ambientales durante las fases de construcción y operación.

Para el presente PMAA, el consultor o la empresa Consultora Ambiental:

- Coordinar las actividades de entrenamiento para la fase de construcción y operación;
- Entregar a los contratistas y maestros de obras encargados de la construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, el programa de medidas de mitigación, preventivas y restauración.
- Realizar auditorías para controlar el programa de medidas.
- Elaborar los ICA's, de acuerdo con lo establecido en la Licencia Ambiental.

**Tabla No.6.**Control del PMAA para verificar su cumplimiento.

	<b>Inspección</b>	<b>Responsable</b>	<b>Frecuencia</b>
Cumplimiento de las regulaciones ambientales, las medidas de prevención, mitigación y restauración y del Plan de Contingencias señaladas en el PMAA.	Auto auditoría.	Responsable Ambiental.	Cada meses en la fase de construcción y semestralmente fase de operación, solo el primer año.
	Control gubernamental.	Subsecretaría de Gestión Ambiental.	De acuerdo con la planificación del Viceministerio de Gestión Ambiental.

#### 6.1.4. Costo del PMAA

En la Tabla 7, se presenta el resumen de los costos del PMAA de acuerdo con la fase de ejecución del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, separando cuales medidas del PMAA son costos de inversión u operación del mismo y cuales serán asumidas por los promotores del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, como acciones que tendrán un carácter fundamentalmente ambiental.

**TablaNo.7.Costo del PMAA.**

PMAA	Fase de construcción		Fase de operación	
	Costo de las medidas incluidas en la inversión	Costo de las medidas de carácter fundamentalmente ambiental	Costo de las medidas incluidas en la operación	Costo de las medidas de carácter fundamentalmente ambiental
Total por tipo de medida	RD\$ 750,000		RD\$ 400,000	
Total PMAA	RD\$ 1,150,000			

De la Tabla 7, se desprende que el “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, dispondrá para la ejecución del PMAA de un valor total de **RD\$ 1,150,000**; de los cuales **RD\$ 750,000.00** serán ejecutados en la fase de construcción y **RD\$ 400,000.00** en la fase de operación. De acuerdo con lo que establece el Artículo 47 de la Ley No. 64-00, Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el responsable de la actividad, obra o proyecto, deberá rendir una fianza de cumplimiento por un monto equivalente al diez por ciento (10%) de los costos de las obras físicas o inversiones que se requieran para cumplir con el programa de manejo y adecuación ambiental.

## **6.2.- Subprogramas del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental durante la Fase de Construcción.**

### **6.2.1.- Subprograma de medidas para la protección, conservación y mejoramiento de la cobertura vegetal existente.**

Con la construcción del proyecto, se lotificara el área en 89 Solares, se realizara un desbroce, se desmontará y limpiará el área donde se construirá la infraestructuras físicas, como las vías de comunicación, las áreas de servicios, entrada, que ocupará el “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”

En la actualidad está cubierta por malezas, pastos por lo que se crearán áreas verdes con plantas locales, que contribuyan a atenuar los impactos provocados a la cobertura vegetal.

#### **Objetivos:**

- ✚ Evitar que el desmonte y la limpieza se extienda más allá de lo que está diseñado en el “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”
- ✚ Crear áreas verdes con plantas nativas que contribuyan a atenuar los impactos acumulados a la biodiversidad, propiciar hábitats para la fauna y mitigar los procesos erosivos en los suelos.
- ✚ Proteger el ecosistema del drenaje pluvial en la parte sur.

#### **Medidas que integran este subprograma:**

- a) Delimitación y señalización de las áreas que serán desmontadas y limpiadas para la construcción del proyecto “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”
- b) Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes y la costa arenosa con especies nativas.
- c) Protección de especies de la flora.

#### **Impactos a los que va dirigido la medida:**

- ✚ Cambios a la composición y estructura de los suelos por la creación de áreas verdes y jardinería.
- ✚ Desaparición de la cubierta de vegetación y la pérdida de poblaciones de plantas como resultado del desmonte y limpieza de la vegetación en la parcela.
- ✚ Cambios en la composición de la flora.
- ✚ Interferencia con el hábitat de la avifauna y herpetofauna.

- ✚ Cambios en la composición y la estructura de suelos por la creación de áreas verdes.
- ✚ Modificación del relieve.

**Lugar o punto de Impacto:** Área de la parcela que será construida.

### **Tecnología de manejo y adecuación.**

#### **a.- Delimitación y señalización de las áreas que serán desmontadas y limpiadas para la construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

- ✚ Se colocará una cinta de señalización para delimitar las áreas que serán desmontadas y limpiadas.
- ✚ Se colocará una cerca en el límite sur de la parcela para mantener la franja de 30 metros hacia el drenaje pluvial y/o cañada.

#### **b.- Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes.**

Se realizarán las siguientes acciones:

1. Plantar especies nativas y endémicas como: palma real, *Roystonea hispaniolana*; mara, palma cana, *Sabal causiarum*; entre otros.
2. Disponer de un Biólogo, un Agrónomo; Reclutar y entrenar al personal que se encargue de la siembra de las plantas y el manejo adecuado de las mismas.
3. Obtención de plantas endémica de la zona, preparar y acondicionar el terreno que será utilizado.

#### Pasos a seguir para la siembra de árboles:

- ✚ Realizar la siembra en la época de lluvia.
- ✚ Marcar en el terreno donde irá cada árbol. El marco de plantación a utilizar estará en función de la especie a plantar y se otros aspectos como calidad del suelo en cada punto, pendiente, especie en cuestión u otras condiciones puntuales que puedan existir.
- ✚ Limpiar en un círculo de no menos de 50 cm de diámetro el punto exacto donde va cada árbol.
- ✚ Una vez limpiado el sitio se procederá a hacer un hoyo, aunque hay que tener en cuenta el tamaño de las posturas del árbol a ser sembrado.

#### **c.- Protección de las especies de la flora:**

Los individuos que será necesario proteger se les colocarán una cerca alrededor de su tronco, para que no sean dañados por las acciones constructivas y puedan ser integrados al diseño de las áreas verdes.

#### **Personal requerido:**

- a) Obreros encargados de colocar las cintas para delimitar el área a desmontar y limpiar.
- b) Obreros encargados de realizar la revegetación.



- c) Obreros encargados de colocar la cerca.

**Apoyo logístico:**

- a) Cintas para delimitar las áreas a desmontar y limpiar.
- b) Herramientas para la revegetación.
- c) Material para construir la cerca.

**Responsable de ejecución:** Ingeniero Encargado de la obra.

**Seguimiento de la medida****Parámetros de gestión:**

- a.- Comprobación de que la cinta esté colocada en las áreas que serán desmontadas y limpiadas.
- b.- Verificar que se realice la revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes.
- c.- Verificar que se protejan las especies de la flora.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- a.- Porcentaje de área a desbrozar que no fue delimitada.
- b.- Número de especies sembradas y de posturas logradas.
- c.- Número de individuos de la flora protegidas.

**Frecuencia:** Cada 4 meses.

**Registros necesarios:** Se habilitará un libro de registro para control de las medidas del PMAA con las incidencias que ocurran, tales como: áreas que no fueron delimitadas, número de especies sembradas y número de especies logradas.

**Norma para comprobar resultados:** No aplica.

**Medidas correctivas:** Después de dos meses de haber realizado la siembra se volverá a resembrar para garantizar una cobertura vegetal cuando se inicien las operaciones del proyecto "RESIDENCIAL JOSELITO G."

### **6.2.2.- Subprograma de medidas para la contaminación por polvo, gases de combustión interna y afectaciones por ruido.**

Durante toda la fase de construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, se trasladarán materiales para el relleno y construcción de la obra física, infraestructuras, proyecto inmobiliario, se botarán escombros y los restos de vegetación proveniente de la limpieza del sitio, se transportarán cargas de agregados y cualquier otro material suelto, por otra parte serán utilizados maquinarias pesadas y camiones que tendrán que transitar y trasladarse de un lugar a otro en las áreas del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, y fuera de éste para realizar todas las acciones previstas en esta fase.

#### **Objetivos:**

- ✚ Evitar que por el tránsito de vehículos, maquinaria y equipos pesados por la parcela y las vías de acceso a ella se contaminen el aire por polvo en suspensión, provocando, molestias a los trabajadores, deterioro de los filtros de maquinarias y vehículos e interrupción de los procesos de fotosíntesis en las plantas.
- ✚ Evitar que durante el transporte de las diferentes cargas sueltas se derrame la carga en la vía, colocándole lonas a las cargas, se contamine el aire y se produzcan accidentes de tránsito.
- ✚ Evitar que durante las operaciones de los generadores eléctricos móviles, equipos y maquinarias aumenten los niveles de ruidos y emisiones.

#### **Medidas que integran este subprograma:**

- a.- Humedecer los caminos.
- b.- Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas.
- c.- Control de velocidad para equipos y vehículos.
- d.- Mantenimiento preventivo a los generadores eléctricos móviles, equipos y vehículos.

#### **Impactos a los que van dirigidos las medidas:**

- ✚ Contaminación del aire por sólidos en suspensión provocada por las operaciones de los equipos pesados y emisiones.
- ✚ Afectación a la salud por ruido.
- ✚ Incremento del tránsito vehicular por la Vía de Acceso.

**Lugar o punto del impacto:** Área de la parcela, viales que le dan acceso, los camiones que trasladan el material.

#### **Tecnología de manejo y adecuación:**

- a.- Humedecer los caminos.

Se humedecerán los caminos internos de la obra con un camión cisterna con regadera, una vez al día, y cuando fuese necesario.

**b. Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas.**

- ✚ Se recubrirán los materiales transportados con una lona impermeable, fuerte, de primera calidad, con dimensiones acordes con la cama del camión y se cerrarán las compuertas de los camiones, cuando éstos se encuentren en los viales fuera del área del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”
- ✚ Todos los materiales apilados dentro del sitio serán cubiertos con una lona con pesas, o similar, para evitar arrastres debido al viento.

**c.- Control de velocidad y establecimiento de horarios.**

- ✚ Se establecerá en los contratos con las empresas subcontratadas, el límite de velocidad de los camiones que trabajarán en el “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, para poder transitar por las diferentes vías.

**d.- Mantenimiento de generadores eléctricos móviles, equipos y vehículos.**

Se establecerá en los contratos con las empresas subcontratadas, la obligatoriedad de realizar mantenimientos periódicos a los equipos, generadores eléctricos, vehículos y maquinarias utilizados para la construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Personal requerido:**

- a.- Chofer del camión cisterna y ayudante.
- b.- Obreros.
- c.- Chóferes y ayudantes.
- d.- Mecánicos.

**Apoyo logístico:**

- a.- Camión cisterna con rociadores y manguera.
- b.- Lona para cada camión y gastos de reparaciones de las mismas, lonas y pesas para tapar las pilas de almacenamiento de agregados y escombros.

**Responsable de ejecución:** Ingeniero Encargado de la obra.

**Seguimiento de la medida:**

**Parámetros de gestión:**

- a.- Verificación de que se realice el humedecimiento de los viales internos del campamento temporal y la obra.
- b.- Verificación de los camiones a la salida de los puntos de carga.
- c.- Verificación de que se cumplan los horarios y límites de velocidad.
- d.- Verificación de la realización del mantenimiento de acuerdo con el tipo de camiones, generadores eléctricos, equipos pesados, entre otros y las normas de fabricantes de estos equipos.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- ✚ Partículas suspendidas (PST y PM-10,).
- ✚ Gases de combustión (SOx, NOx, CO<sub>2</sub>, CO)
- ✚ Niveles de ruido DB(A).

**Frecuencia:** Cada mes.

**Registros necesarios:** Se habilitará un de registro con los resultados de las mediciones de las partículas suspendidas, niveles de emisiones y niveles de ruido.

**Norma para comprobar resultados:**

Norma Ambiental de calidad del Aire (NA-AI-001-03). Norma Ambiental para la protección contra Ruidos (NA-RU-001-03) y Normas de especificaciones técnicas de cada equipo.

**Medidas correctivas:**

- ✚ Si los resultados de las mediciones están por encima de los límites permisibles, después de un mes de aplicación de la medida, se aumentará a dos veces al día el humedecimiento de los caminos internos de la obra y se aplicarán sanciones a los chóferes que no cumplan con cubrir la carga con una lona cuando salgan de la parcela donde se esta construyendo el “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”
- ✚ Disminuir los límites máximos de velocidad establecidos.
- ✚ Si el ruido de los equipos pesados, camiones, patanas, generadores de electricidad móviles, etc., sobrepasa los límites máximos permisibles establecidos por los estándares para la protección contra ruidos y emisiones de gases de combustión interna, después de varios mantenimientos serán sustituidos por equipamiento en buen estado.

### **6.2.3.- Subprograma para el tratamiento de los residuales líquidos domésticos durante la operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

El “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, consiste en el desarrollo de un proyecto inmobiliario, basado en la lotificación de 89 Solares para viviendas, los que generarán residuales, para lo cual será necesario construir un sistema de tratamiento de residuales líquidos mediante varios sistemas de digestores anaeróbicos de flujo ascendentes y luego descargara las aguas tratadas mediante un filtrante, los cuales serán instaladas y distribuidas en redes entre varias viviendas.

**Objetivos:** Tratar los residuales líquidos domésticos.

**Medida que integra este subprograma:** Construcción de varios sistemas de digestores anaeróbicos de flujo ascendentes y luego descargara las aguas tratadas mediante un filtrante.

**Impacto al que va dirigida la medida:** Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por los residuales líquidos domésticos. (Fase de Operación).

**Lugar o punto del impacto:** Sistema de tratamiento de residuales líquidos.

**Tecnología de manejo y adecuación:**

#### **a.- Construcción de un sistema de tratamiento de residuales líquidos.**

Se construirá un sistema de tratamiento de residuales líquidos (Ver descripción del sistema de tratamiento de residuales líquidos en el Capítulo de Descripción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”), tomando en cuenta la permeabilidad del terreno. Para tales fines, cada unidad de tratamiento se fabricará incorporándole al hormigón un aditivo que actúa como material sellante que evite la infiltración de aguas hacia dentro y hacia fuera de las unidades de tratamiento de aguas residuales.

**Personal requerido:** Trabajadores para construir la infraestructura e instalar el sistema de tratamiento de residuales líquidos.

**Apoyo logístico:** Equipamiento para la instalación de la red y sistema de tratamiento de aguas residuales, materiales para la construcción de la infraestructura, tuberías para las redes, trampas de grasas y registros.

**Responsable de ejecución:** Ingeniero Encargado de la obra Sanitaria

**Seguimiento de la medida**

**Parámetros de gestión:** Verificación que se construya el sistema de tratamiento de residuales con el diseño proyectado.

**Parámetros de seguimiento:** Los parámetros serán controlados en la fase de operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Frecuencias:** Trimestral

**Registros necesarios:** Se habilitará un libro de registro de cumplimiento de las medidas del PMAA, donde se reflejarán las incidencias del cumplimiento de la medida.

**Norma para comprobar resultado:** No aplica para esta fase.

**Medidas correctivas:** Rectificación si existieran modificaciones al “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”

#### **6.2.4.- Subprograma de medidas para el manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos en la fase de construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

Durante el proceso de construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, se realizarán acciones que generarán desechos sólidos peligrosos y no peligrosos, por efectos de los trabajos en la obra, escombros, envases de pinturas y solventes, entre otros. Además de los generados por la presencia de una fuerza de trabajo de 25 trabajadores y personal de apoyo en la obra.

##### **Objetivos:**

Evitar la contaminación del Medio Ambiente y los Recursos Naturales por deficiencias en el manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos, dentro del área del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

##### **Medidas que integran este subprograma:**

- a.- Manejo de los desechos sólidos peligrosos.
- b.- Manejo de los desechos sólidos no peligrosos.

##### **Impacto al que va dirigida la medida:**

Contaminación de los suelos arenosos por la manipulación de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos del proceso constructivo.

**Lugar o punto del impacto:** Áreas donde se construirán las diferentes infraestructuras del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

##### **Tecnología de manejo y adecuación:**

##### **a.- Manejo de los desechos sólidos peligrosos.**

El manejo de los desechos peligrosos será el siguiente:

- ✚ Las baterías, las latas de pinturas entre otros, se almacenarán, se agruparán y cuando se tenga una cantidad considerable, o cuando termine el proyecto, se dispondrá los residuos. Las baterías se regresaran al suplidor y los restos que realizara mediante las empresas que dan servicios para la disposición de los mismos.
- ✚ La retirada del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, de este tipo de residuos sólidos peligrosos por su escaso volumen tendrá una sola salida, al final del proyecto en su etapa de construcción.

##### **b.- Manejo de los desechos sólidos no peligrosos.**

El manejo de los desechos no peligrosos será el siguiente:

- ✚ Desechos producto del descapote: Los desechos producto del descapote (cepas, raíces, material estéril y demás elementos) se cargarán en camiones y se transportarán al vertedero municipal.
- ✚ Escombros: Los escombros resultados de vaciados o elementos de concreto de los prefabricados se almacenarán se recogerán con palas mecánicas o a mano y se transportarán en camiones con una lona que recubre el contenido para evitar su dispersión en el trayecto al vertedero municipal.
- ✚ Desechos sólidos domésticos: Se colocarán tanques de 55 galones pintados de amarillo y señalizados, la basura será retirada por obreros del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, y dispuesta en el vertedero municipal.
- ✚ La retirada del proyecto de los desechos sólidos no peligrosos por su volumen tendrá una frecuencia semanal.

**Personal requerido:** 1 a 2.- obreros para la recolección de los residuos sólidos.

**Apoyo logístico:**

- a.- Envases para el almacenamiento de los desechos sólidos peligrosos y materiales (cemento y arena para hacer mezcla para su confinamiento).
- b.- Tanques de 55 galones para el almacenamiento de los desechos sólidos domésticos.
- c.- Herramientas, camiones, pala mecánica, etc.

**Responsable de ejecución:** Ingeniero Encargado de la obra.

**Seguimiento de la medida**

**Parámetros de gestión:** Verificación de que se recolecten, se traten y almacenen correctamente los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos del proceso constructivo en la obra.

**Parámetro de indicador de seguimiento:** Porcentaje de basura no manejada adecuadamente.

**Frecuencia:** Semanal.

**Registros necesarios:** Se habilitará un libro de registro para el control del volumen de los desechos generados y la frecuencia de su recogida y traslado al vertedero municipal.

**Norma para comprobar resultados:** Norma para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos (NA-RS-001-03). Norma de diseño del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Medidas correctivas:** Se rectificará cualquier procedimiento que no se realice de acuerdo con lo que se indica para el cumplimiento de las medidas de este subprograma.



### **6.2.5.- Subprograma de medidas para garantizar el manejo de los desechos sólidos domésticos en la fase de operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

El “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, generará 4 ton/día de desechos sólidos domésticos, que serán retirados por el ayuntamiento municipal para ser llevados al vertedero.

**Objetivos:** Evitar la contaminación del Medio Ambiente y los Recursos naturales por deficiencias en el manejo de los desechos sólidos dentro del área del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Medidas que integran este subprograma:** Construcción de un área para el almacenamiento temporal de los desechos sólidos domésticos.

**Impacto al que va dirigida la medida:** Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos domésticos, durante la fase de operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Lugar o punto del impacto:** Zona de transferencia.

#### **Tecnología de manejo y adecuación:**

##### **a.- Construcción de un área para el almacenamiento temporal de los desechos sólidos domésticos.**

En la zona de servicios se construirá un área cerrada con piso, paredes y techos de hormigón fácilmente lavables y canalización de desagüe, la cual estará camuflajeada con seto vivo.

##### **Personal requerido:**

a.- Técnicos para la construcción del área para el almacenamiento temporal de los desechos sólidos domésticos.

##### **Apoyo logístico:**

a.- Materiales para la construcción (cemento, bloques, pintura, entre otros)

**Responsable de ejecución:** Ingeniero Encargado de la obra.

#### **Seguimiento de la medida**

**Parámetros de gestión:** Verificación de que se haya construido el área de almacenamiento temporal.

**Parámetro de indicador de seguimiento:** Se medirá en la fase de operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Frecuencia:** Cada mes durante el primer año.

**Registros necesarios:** Se llevará el control del cumplimiento de los parámetros de diseño, lo que se anotará en el libro de registro de cumplimiento del PMAA.

**Norma para comprobar resultados:** Norma de diseño del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Medidas correctivas:** Se rectificará cualquier parámetro de diseño que no se haya ejecutado de acuerdo con el “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

### **6.2.6.- Subprograma de medidas de compensación social durante la fase de construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

Como elementos para la compensación a las comunidades del entorno del proyecto y en particular la comunidad de Cotuí, Santiago Rodríguez, el promotor del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, desarrollará toda una serie de acciones que redundarán en su beneficio. Estas actividades estarán vinculadas a la contratación de fuerza de trabajo y a la formación que se les puede dar a los trabajadores que viven en estas comunidades, para adiestrarlos en diferentes oficios de apoyo para la construcción del proyecto como son: ayudantes de carpinteros, albañiles, plomeros, pintores, electricista, entre otros.

#### **Objetivos:**

- ✚ Mejorar la calidad de vida de los pobladores del Municipio de Cotuí.
- ✚ Mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores que participarán en la construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”
- ✚ Mejorar la capacitación y el nivel educacional de los trabajadores que pueden ser contratados en las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí, que los preparará para trabajar en la construcción y para ser contratados en futuras obras.

#### **Medidas que integran el subprograma:**

- a.- Contratación de mano de obra para la construcción de las obras.
- b.- Adiestramiento de los trabajadores seleccionados.

**Lugar o punto del impacto:** Comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.

#### **Impactos a los que va dirigida la medida:**

- ✚ Creación de empleos temporales.
- ✚ Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el proyecto inmobiliario “RESIDENCIAL JOSELITO G.”
- ✚ Incentivo al fortalecimiento del empleo indirecto e informal en Cotuí.

#### **Tecnología de manejo y adecuación:**

##### **a.- Contratación de mano de obra para la construcción de las obras del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

La medida en cuestión busca poner en marcha una política de contratación de mano de obra no calificada a partir de una base de datos de los solicitantes y selección para la contratación y por último un sistema de información que indique en las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí, de los empleos disponibles.

Base de datos: El encargado de recursos humanos creará una base de datos que registre la información suficiente (hoja de vida) de todas las personas que potencialmente pueden acceder a un empleo en la obra del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

Selección para contratación: Los Ingenieros Encargados de Infraestructura, Edificaciones y de Movimiento de Tierra, tramitarán su necesidad de trabajadores con sus especificaciones, y con la base de datos de los aspirantes a laborar en la construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”,

Los Ingenieros Encargados y el Encargado de Recursos Humanos seleccionarán los trabajadores que se contratarán.

Los criterios para la contratación serán los siguientes: Que sea apto para ejecutar el trabajo para el cual se necesita, residir preferiblemente en las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí, reconocida solvencia moral.

Sistema de información: Para la contratación del personal no especializado se establecerá un sistema de información en las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí, para convocar a los interesados, para que todos puedan tener oportunidades de acceder a participar en la selección.

Este sistema de información lo creará el Encargado de Recursos Humanos, donde se explicará los puestos vacantes, los requisitos para optar por los mismos, como acceder a los formularios de solicitud, donde acudir para ingresar en la base de datos, tiempos máximos para ingresar en la base de datos, la forma de selección, etc.

#### **b.- Adiestramiento de los trabajadores seleccionados.**

La medida pretende poner en marcha una política de capacitación de mano de obra no calificada a partir de la base de datos de los trabajadores contratados.

Base de datos: El Encargado de Recursos Humanos, a partir de la base de datos creada para la contratación de la fuerza de trabajo y las necesidades planteadas por los Ingenieros Encargados de Infraestructura, Edificaciones y de Movimiento de Tierra, identificará las diferentes actividades en las que hay que desarrollar la capacitación.

Estructuración de los grupos por tareas a desempeñar: El Encargado de Recursos Humanos estructurará los grupos a partir de las actividades que se desempeñarán en la construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

Adiestramiento: Se impartirá el adiestramiento de forma práctica. El adiestramiento incluirá los aspectos de los procedimientos constructivos, uso de las herramientas y materiales; así como los medios de seguridad y protección.

#### **Personal requerido:**



- a.- Técnico de recursos humanos.
- b.- Maestros de los diferentes oficios.

**Apoyo logístico:**



- a.- Material de oficina para crear la base de datos.
- b.- No aplica.

**Responsable de ejecución:** Ingeniero Encargado de la obra y de Recursos Humanos.

**Seguimiento de la medida:****Parámetros de gestión:**

-  Verificación de que se contrata a los pobladores de las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.
-  Verificación de que se realizan los adiestramientos.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

-  Número de trabajadores contratados de las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.
-  Número de trabajadores adiestrados y temas impartidos.

**Frecuencias:** Cada cuatro meses.

**Registros necesarios:** Establecer un registro de control de los resultados de la contratación, reflejando los lugares de procedencia de los trabajadores y número de trabajadores adiestrados.

**Norma para comprobar resultado:** No aplica.

**Medidas correctivas**



- Se rectificará si no existen causas justificadas, la contratación a los pobladores de las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.
- Se volverán a realizar los adiestramientos si los trabajadores no muestran destreza en el desempeño de sus labores.

### **6.3.- Subprogramas del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental durante la Fase de Operación.**

#### **6.3.1.- Subprograma de medidas para la conservación y mejoramiento de la cobertura vegetal creada.**

La creación de las áreas verdes, jardines con especies nativas y endémicas de la zona, atenúan los impactos acumulados sobre la biodiversidad, propician hábitats para el retorno de la fauna.

##### **Objetivos:**

-  Mantener en buen estado las áreas verdes creadas.
-  Informar a los trabajadores, residentes y visitantes sobre la importancia de proteger la flora y la vegetación.

##### **Medidas que integran este subprograma:**

- a.- Mantenimiento de las áreas verdes y de la vegetación del proyecto.
- b.- Colocar carteles para identificar la vegetación y la flora y darles mantenimiento.

##### **Impacto al que va dirigido la medida:**

Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.

##### **Lugar o punto de Impacto:**




Áreas verdes y vegetación del entorno.

##### **Tecnología de manejo y adecuación:**

#### **a.- Mantenimiento de las áreas verdes y la vegetación del entorno al “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

En la jardinería, áreas verdes y vegetación del entorno al proyecto se continuarán utilizando las especies que fueron sembradas en la creación de las áreas verdes como: palma real, *Roystonea hispaniolana*; palma cana, *Sabal causiarum*; caoba *Swietenia mahagoni*, entre otros.

#### **b.- Colocar carteles para identificar la vegetación y la flora y darles mantenimiento.**

-  Se colocarán carteles con las especies de plantas con su nombre científico y vulgar, además de sus propiedades.
-  Los carteles se pondrán en las plantas que se encuentren más visibles desde los caminos peatonales.
-  Los materiales para colocar los carteles serán duraderos y las letras serán bien visibles y en diferentes idiomas.

**Personal requerido:**

- a.- Obreros para dar mantenimiento a las áreas verdes.
- b.- Obreros para colocar carteles en las áreas verdes y darles mantenimiento.

**Apoyo logístico:**

- a.- Herramientas para realizar la resiembra y posturas de las especies antes señaladas.
- b.- Herramientas para colocar los carteles y materiales para dar mantenimiento.

**Responsable de ejecución:** Encargado de Mantenimiento del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”.

**Parámetros de gestión:**

- a.- Verificar la supervivencia de las posturas.
- b.- Verificación del mantenimiento de los carteles y efectividad de los mismos.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- a.- Número de especies resembradas.
- b.- Número de carteles colocados.

**Frecuencia:** Semestral.

**Registros necesarios:** Se habilitará un registro para el control de las medidas del PMAA, con las anotaciones de evolución de las posturas y su supervivencia, el número de carteles colocados y tipos de especies.

**Norma para comprobar resultados:** No procede.

**Medidas correctivas:** Se ampliará el plan de resiembra.

### 6.3.3.- Subprogramas de medidas para el control del uso de productos químicos



Debido a la acumulación de desechos se incrementa la existencia de plagas. Por otra parte para controlar las plagas en las áreas verdes y jardines se utilizarán herbicidas y plaguicidas para su control, los cuales tendrán efecto no nocivo a la salud, considerados amigable al medio ambiente y biodegradable.

**Objetivos:** Controlar las plagas y poblaciones de vectores utilizando métodos sostenibles de control que disminuyan las posibles afectaciones a la flora, la fauna y la salud del hombre.

#### **Medidas que integran este subprograma:**

a.- Control de vectores y de plagas.

#### **Impactos a los que van dirigidos la medida:**

-  Posibilidad de afectación a la fauna terrestre por el uso de insecticidas, que no sean biodegradable y amigable al medio ambiente.
-  Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.

**Lugar o punto de Impacto:** Áreas verdes, jardines, área de transferencia de desechos sólidos.







#### **Tecnología de manejo y adecuación:**

a.- Control de vectores y de plagas.

Se llevará un programa de fumigación preventiva en todas las áreas del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

Usualmente para el control de vectores se utiliza la lucha química como opciones disponibles para el control de mosquitos, moscas, cucarachas y roedores, aunque es conocido desde hace tiempo el efecto nocivo que puede tener para la salud humana y animal, el empleo irracional de los insecticidas y otros venenos o productos químicos similares.

Para la elección de un insecticida para el control de los mosquitos, moscas y cucarachas (según el Manual de Bayer para el control de plagas) se debe valorar lo siguiente:

-  Grado de toxicidad para el hombre y/o animales domésticos, silvestres o medio ambiente en general.
-  Hábitos de la plaga a controlar (diurnos, nocturnos, hematófagos, etc.).
-  Grados de penetración frente a superficies de diversa textura (madera cepillada, en bruto, cemento, etc.).
-  Estabilidad frente a la radiación solar, álcalis (superficies encaladas), ácidos, materia orgánica y otros factores similares.
-  Facilidades para su preparación y/o aplicación.
-  Efecto expulsivo.



- ✚ Efecto instantáneo.
- ✚ Efecto residual.

Estrategias para el uso de los insecticidas (según el Manual de Bayer para el control de plagas):

- ✚ El insecticida debe ser aplicado en aquellos lugares de reproducción de los insectos (basureros, aguas estancadas, etc.), de alimentación (granos, cueros) o de refugios (techos, vigas, ventanas, follaje, etc., razón por lo cual es básico conocer sus hábitos de vida.
- ✚ Repetir la aplicación de acuerdo con el ciclo biológico del insecto.
- ✚ El insecticida no debe retirarse de las superficies tratadas permitiendo así el máximo de tiempo de exposición entre el producto y el insecto.
- ✚ Modificar el ambiente de manera tal de crearles un medio poco favorable para su desarrollo (tratamiento de desperdicios, poda de ramas, etc.).
- ✚ Respetar las instrucciones indicadas por el fabricante en cuanto a preparación, dosis y aplicación.

Estrategias para el uso de los rodenticidas (según el Manual de Bayer para el control de plagas):

- ✚ Buscar señales de presencia/actividad de roedores (fecales, manchas de orina, pelos, huellas, materiales o alimentos roídos para colocar los rodenticidas.
- ✚ Tapar el paso de los roedores
- ✚ Eliminar los alimentos que estén a su alcance.
- ✚ Cortar las hierbas y malezas que están alrededor de las construcciones, en una franja de 2 m de ancho.
- ✚ Colocar el rodenticidas siempre escondido en una caja cebadora de dos entradas con la formulación y cantidad suficiente para evitar un buen consumo y de forma tal que sea comido por animales domésticos o de la fauna silvestre.
- ✚ Una vez eliminados los roedores se realizará una limpieza total del recinto tratado.

Otro de los métodos de control a emplear es el uso de medios biológicos, como bio-preparados a base de bacterias y hongos patógenos, parásitos específicos, biorreguladores, depredadores, peces larvívoros y otros tipos de reguladores naturales. Entre las ventajas de este tipo de tratamiento tenemos:

- ✚ La no-contaminación del medio ambiente con su aplicación.
- ✚ Su baja o inexistente toxicidad.
- ✚ Se evita la aparición de la “insecto-resistencia”.

Para el control de ratas y ratones el uso de “cebos” tratados con un agente biológico contaminante, resulta una de las tecnologías más reciente e inocuas para otras especies y el hombre.

El uso de este método tiene un efecto prolongado desde el punto de vista biológico, sobre las poblaciones de roedores, por lo que se pueden abaratar los costos con su empleo al alargar los ciclos de tratamientos, a la vez que se optimiza la eficiencia de los mismos.

**Personal requerido:**

Personal de la empresa contratada para asesorar en el control de vectores.

**Apoyo logístico:**

- ✚ Equipos de fumigación.
- ✚ Medios de protección (guantes, mascarillas, botas, gafas, overoles, entre otras).
- ✚ Productos para las aplicaciones.

**Responsable de ejecución:** Encargado de Mantenimiento del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.” y empresa contratada para realizar las aplicaciones, la cual estará autorizada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**Seguimiento de la medida**

**Parámetros de gestión:** Verificación de que se realicen las aplicaciones y de los resultados obtenidos.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- ✚ Número de plagas o vectores no controlados.
- ✚ Cantidad y tipo de productos utilizados.

**Frecuencia:** Semestral.

**Registros necesarios:** Se habilitará un libro de registro de control con las aplicaciones de rutinas y por plagas, productos utilizados, tipo de plaga, entre otros.

**Norma para comprobar resultados:** No aplica.

**Medidas correctivas:** Si continuarán las plagas y vectores se rectificará la eficacia de los controles utilizados.

**6.3.4.- Subprograma de medidas para garantizar el tratamiento de los residuales líquidos**

Las aguas residuales que son generados en áreas de servicios, del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, irán a un sistema de tratamiento de residuales líquidos, cuyo funcionamiento debe ser eficiente para evitar la contaminación de las aguas subterráneas.

**Objetivos:** Garantizar el tratamiento de los residuales líquidos domésticos.

**Medidas que integran este subprograma:** Mantenimiento al sistema de tratamiento de los residuales líquidos domésticos.

**Impacto al que va dirigida la medida:** Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por los residuales líquidos domésticos.

**Lugar o punto del impacto:** Sistema de tratamiento de residuales líquidos.

**Tecnología de manejo y adecuación:**

- ✚ Se realizarán inspecciones cada seis meses a todos los elementos del sistema de tratamiento de residuales líquidos.
- ✚ Se les dará mantenimiento a los registros, trampas de grasas.
- ✚ Se realizará el control y reparación de fugas en las tuberías.
- ✚ Se realizarán controles de calidad del agua al efluente tratado de los parámetros que se relacionan en la Tabla a continuación.

**TablaNo.8.** Parámetros a controlar en el efluente del sistema de tratamiento.

Parámetros	Elementos	Frecuencia
Físicos	Color, pH, sólidos totales, flotantes y disueltos, olores.	Semestral durante el primer año.
Químicos	Fósforo, NH <sub>3</sub> -N, Cloro residual	
Bacteriológicos	DBO, coliformes totales y fecales y	

**Personal requerido:** Trabajadores encargados de realizar los mantenimientos al sistema de tratamiento de residuales líquidos.

**Apoyo logístico:** Financiamiento para la realización del mantenimiento del sistema de tratamiento, registros, trampas de grasas y control de fugas en las tuberías.

**Responsable de ejecución:** Encargado de Mantenimiento.

**Seguimiento de la medida**

**Parámetros de gestión:** Verificación de que se realice el mantenimiento al sistema de tratamiento de los residuales líquidos domésticos.

Parámetros de seguimiento:

- ❖ pH
- ❖ DBO<sub>5</sub> (mg/l)
- ❖ DQO (mg/l)
- ❖ SS (mg/l)
- ❖ ST (mg/l)
- ❖ Coliformes totales (ud/100 ml)
- ❖ Cloro residual (mg/l)
- ❖ Olores
- ❖ Aceites y grasas (mg/l)

**Frecuencias:** Semestral durante el primer año.

**Registros necesarios:** Establecer un registro de control del cumplimiento de las medidas y de los resultados de las mediciones de la calidad del agua de los parámetros de indicador de seguimiento en el efluente del sistema de tratamiento.

**Norma para comprobar resultado:** Norma Ambiental sobre Calidad del Agua y Control de Descargas. (NA-AG-001-03).

**Medidas correctivas:** Si los resultados del control del efluente dan por encima de lo establecido por la NA-AG-CC-01, se realizará una inspección general del sistema con el personal técnico de la empresa encargado de su montaje.

### **6.3.5.- Subprograma de medidas para el manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos**

En la operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, se generarán un estimado 0.5 ton/día de desechos sólidos, aproximadamente 2 m<sup>3</sup>/día. Los desechos serán generados en las viviendas de los 89 Solares, las áreas comunes, jardines y áreas verdes, entre otros.

Una de las actividades de mantenimiento que se realizará en las instalaciones, es la poda de las matas, con el objetivo de eliminar las ramas y hojas secas.

Por otra parte se considerará desechos sólidos peligrosos tales como: envases de sustancias químicas utilizadas en el mantenimiento (latas de pintura y barniz, envases plástico de disolventes) y baterías, entre otros, que deben tener su manejo y disposición.

#### **Objetivos:**

- ✚ Evitar la contaminación de los suelos por deficiencias en el manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos dentro del área del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”
- ✚ Proliferación de vectores.
- ✚ Evitar la contaminación del suelo, por deficiencias en la gestión de los residuos de la poda.
- ✚ Evitar la contaminación visual negativo por deficiencias en el manejo de los residuos sólidos que se generarán en la limpieza de la playa.
- ✚ Evitar la contaminación del suelo y de las aguas subterráneas por mal manejo de residuos oleosos.

#### **Medidas que integran este subprograma:**

a.- Manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.

#### **Impacto al que va dirigida la medida:**

- ✚ Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.
- ✚ Posible contaminación del suelo y las aguas subterráneas por el mal manejo de residuos oleosos.

**Lugar o punto de Impacto:** Área de almacenamiento temporal, entre otros.

#### **Tecnología de manejo y adecuación:**

**a.- Manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.**

#### Manejo de los desechos sólidos domésticos:

- ✚ La basura dispuesta en los contenedores; procedentes de los edificios y de los

zafacones colocados en diversas áreas del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, serán almacenadas temporalmente en el área destinada para esta función hasta que sea retirada por el ayuntamiento municipal y llevado al vertedero municipal de Cotuí.

Manejo de los residuos de la poda:

- ✚ Recolección de los residuos de la poda de forma manual.
- ✚ Traslado en fundas de polietileno de forma manual.
- ✚ Los residuos de la poda serán colocados en el área de almacenamiento temporal para ser retirados por el camión del ayuntamiento y llevados al vertedero municipal de Cotuí.

Manejo de los desechos sólidos peligrosos:

Envases de sustancias químicas utilizadas en el mantenimiento (latas de pintura y barniz, envases plástico de disolventes), control de plagas en las áreas verdes y edificaciones y residuos oleosos procedentes de los equipos pesados durante la construcción.

- ✚ Los envases y las baterías se regresarán al proveedor en la mayor medida y no se podrán dar a terceros, ni a los trabajadores.
- ✚ **Los residuos oleosos** serán retirados por un gestor autorizado por la MIMARENA, para tales fines. Se almacenaran en tanques de 55 galones.
- ✚ **Las baterías usadas:**  
Se retornara al suplidor, en otro caso, se coordinará con empresa especializada y acreditada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la recogida y disposición final.

**Personal requerido:** Obreros para realizar la recogida de desechos en todas las áreas del proyecto.

**Apoyo logístico:** Bolsas plásticas y zafacones y contenedores para los desechos, carretillas, rastrillos, entre otros.

**Responsable de ejecución:** Gerente de Mantenimiento del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, y empresas encargadas de la recogida y disposición de los desechos.

**Seguimiento de las medidas**

**Parámetros de gestión:**

- ✚ Verificación de que se recolecten y almacenen correctamente los desechos sólidos domésticos, de la poda y de la limpieza, de acuerdo a lo dispuesto en las instrucciones para realizar la medida.
- ✚ Verificación que no se encuentren basuras regadas en las instalaciones y vías internas del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”
- ✚ Se verificará si existe proliferación de moscas y roedores por efecto de residuos sólidos almacenados.
- ✚ Verificación de que la limpieza sea realizada con rastrillos.

✚ Verificación de que no se encuentren residuos de la limpieza.

**Parámetro de indicador de seguimiento:** Porcentaje por tipo de basura no manejada adecuadamente.

**Frecuencia:** Semestral durante el primer año..

**Registros necesarios:** Se habilitará un libro de registro para el control del volumen de los desechos generados y la frecuencia de su recogida por empresas especializadas para el reciclaje.

**Norma para comprobar resultados:** Norma para la gestión ambiental de residuos sólidos no peligrosos (NA-RS-001-03).

**Medidas correctivas:** Si se verifica una incorrecta disposición de residuos sólidos dentro del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, a pesar de la aplicación de las medidas, se volverá a capacitar el personal.

### 6.3.7.- Subprograma de medidas para la gestión de mantenimiento

En el “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, se mantendrá el paisaje y la imagen natural del entorno, y por consiguiente habrá una gestión de mantenimiento durante su operación.

**Objetivos:** Lograr alargar la vida útil de las instalaciones y una imagen que se inserte en el paisaje natural del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Medidas que integran este subprograma:** Gestión de mantenimiento de las instalaciones del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”


**Impacto al que va dirigido la medida:** Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, por falta de mantenimiento de las infraestructuras comunes.

**Lugar o punto del impacto:** Todas las instalaciones del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Tecnología de manejo y adecuación:**

**a.- Gestión de mantenimiento de las instalaciones del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

#### **Sistema de drenaje pluvial:**




-  Dar mantenimiento periódico a las cunetas, azoteas e imbornales para eliminar todas las partículas sólidas que se encuentran decantadas en el fondo para evitar obstrucciones y puntos donde se pueda acumular el agua de lluvia. Se realizarán mensualmente inspecciones y limpiezas de los registros y alcantarillas y después de intensas precipitaciones y ante la amenaza de un ciclón.

#### **Sistema de abastecimiento de agua potable:**



Para evitar estos fallos se debe:

-  Revisión periódica de todas las líneas.

Estos fallos se detectan:

-  Pérdida de presión en diferentes puntos.
-  Localización de lugares húmedos no usuales.
-  Falta de presión de entrada.




La reacción inmediata ante estos fallos debe ser:

-  Excavación de la zona afectada.
-  Independizar la zona de la avería y proceder a su reparación inmediata.



**Personal requerido:** Personal de mantenimiento.

**Apoyo logístico:**



-  Grifería, bombillos y otras piezas de repuesto, herramientas, entre otras.
-  Herramientas para realizar el mantenimiento.
-  Financiamiento para el mantenimiento.

**Responsables de ejecución:** Encargado de Mantenimiento del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Seguimiento de la medida:**

**Parámetros de gestión:** Verificar que se realicen los mantenimientos.

Parámetros de indicador de seguimiento:

-  Resultado de los reportes de averías.
-  Controles de los mantenimientos realizados.

**Frecuencias:** Semestral.

**Registros necesarios:** Se habilitará un libro de registro de control con los resultados de los reportes de averías y mantenimientos realizados.

**Norma para comprobar resultado:** No aplica.

**Medidas correctivas:** Corregir de inmediato cualquier incumplimiento de las instrucciones dadas para los mantenimientos de drenaje pluvial, suministro de agua potable, entre otros.

### 6.3.9.- Subprograma de medidas para la gestión y manejo de recursos



**Introducción:** La fuente de abastecimiento de agua potable será a través de INAPA y la energía eléctrica a través de EDENORTE.

**Objetivos:** Establecer una política para disminuir el consumo de energía y de agua potable que será utilizado y establecer un control por el “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”

**Medidas que integran este subprograma:**

- a.- Prácticas para el ahorro de agua.
- b.- Prácticas para el ahorro de energía.





**Impactos a los que va dirigida la medida:**

-  Aumento del consumo de agua.
-  Aumento del consumo de energía eléctrica.





**Lugar o punto de impacto:** Acueductos, sistema de generación de energía del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Tecnologías de manejo y adecuación:**

**a.- Prácticas para el ahorro de agua.**

-  Verificación de las válvulas de cierre automático en los inodoros, las duchas eficientes (de baja presión), los lavamos con grifería con reductores de flujo, entre otros.
-  Controles a los operadores que realizan las operaciones manuales de apertura y cierre de las llaves de paso.
-  Controles de fugas de agua en la tubería.
-  Incentivar a los propietarios a la práctica de las medidas antes mencionadas.

**b.- Prácticas para el ahorro de energía.**

-  Sistema de alumbrado con bombillas de neón con fotoceldas en áreas públicas.
-  Uso de bombillos de bajo consumo en áreas públicas.
-  Revisión adecuada de amperajes en cada línea.
-  Incentivar a los propietarios a la práctica de las medidas antes mencionadas.

**Personal requerido:**

- a.- Obreros que realizarán los mantenimientos y llevarán los controles de consumo de energía y de agua

**Apoyo logístico:**

- a.- Repuesta de INAPA para la verificación de fugas en las casas.
- b.- Bombillos de bajos consumos, entre otros.

**Responsable de ejecución:** Gerente de Mantenimiento del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Seguimiento de la medida**

**Parámetros de gestión:**

- a.- Verificar que se realicen los controles para la aplicación de estas medidas
- b.- Verificar que se realicen las prácticas para el ahorro de agua.
- c.- Verificar que se realicen las prácticas para el ahorro de energía.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**



- a.- Consumo agua en m<sup>3</sup>/día.
- b.- Consumo de energía en KW/h.

**Frecuencia:** Semestral.

**Registros necesarios:** Se habilitará un registro de control de las medidas de control del PMAA, donde se recogerá todos los resultados de los controles de los consumos por áreas y los resultados de las evaluaciones anuales.

**Norma para comprobar resultados:** No aplica.

**Medidas correctivas:**

-  Se realizarán inspecciones a los sistemas de distribución si a pesar de las medidas tomadas se excede el consumo de agua previstos en 2 facturas seguidas, buscando fugas y salideros.
-  Se realizarán inspecciones a los sistemas de distribución de energía para detectar cualquier fallo del sistema, si a pesar de las medidas tomadas se excede el consumo de energía previstos en 2 facturas seguidas, buscando las fallas eléctricas.

### **6.3.10.- Subprograma de medidas de compensación social**

Como elementos para la compensación de las comunidades del entorno del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, en particular las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí, los promotores del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, van a desarrollar una serie de acciones que redundarán en beneficio de los pobladores de estas comunidades. Estas actividades estarán vinculadas a la contratación de fuerza de trabajo permanente, sin contar las que podrán generarse por los dueños de los lotes.

#### **Objetivos:**

- ✚ Mejorar la calidad de vida de los pobladores del Municipio de Cotuí, entre otras.
- ✚ Mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores que participarán como empleados para prestar servicios durante la operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

#### **Medidas que integran este subprograma:**

**a.-** Contratación de mano de obra para la fase de operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

#### **Impactos a los que va dirigidos las medidas:**

- ✚ Creación de puestos de trabajo permanente.
- ✚ Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que laborarán en el “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Lugar o punto de Impacto:** Comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.

#### **Tecnologías de manejo y adecuación:**

**a.- Contratación de mano de obra para la fase de operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

La medida en cuestión busca poner en marcha una política de contratación de mano de obra no calificada a partir de: informar a las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí, entre otras, de los intereses del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, la creación de una base de datos de los solicitantes y la selección para la contratación, para la fase de operación del mismo.

Sistema de información: Para la contratación del personal no especializado se informará a los pobladores, en particular a las mujeres, de las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí, entre otras, para que puedan tener oportunidades de acceder a participar en la selección.

Se informará de los puestos existentes, los requisitos para optar por los mismos, como acceder a los formularios de solicitud, donde acudir para ingresar en la base de datos, tiempos máximos para ingresar en la base de datos, la forma de selección, etc.

**Selección para contratación:** Los promotores del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, de acuerdo con las necesidades seleccionaran los aspirantes a laborar en el proyecto.

Los criterios para la contratación serán los siguientes: Que sea apto para ejecutar el trabajo para el cual se necesita y residir preferiblemente en las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí, entre otras, reconocida solvencia moral.

**Personal requerido:** Personal designado por el Encargado Recursos Humanos del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

**Apoyo logístico:** material de oficina para crear la base de datos.

**Responsable de ejecución:** Encargado Recursos Humanos del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”

### **Seguimiento de la medida**

**Parámetros de gestión:** Verificar que se contraten pobladores, de las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí, entre otras.

**Parámetro de indicador de seguimiento:** Número de trabajadores contratados de las comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí, entre otras.

**Frecuencia:** Semestral.

**Registros necesarios:** Se habilitará un libro de registro de control de las medidas del PMAA, donde se asentarán:

📊 Número de trabajadores contratados, reflejando los lugares de procedencia.

**Norma para comprobar resultados:** No aplica.

**Medidas correctivas:** No aplica.

#### **6.4.- PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL**

La verificación de la ejecución de las medidas del PMAA y el cumplimiento de las Normas Ambientales para el “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, se realizará a través del Programa de Seguimiento y Control, como parte del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).

##### **Objetivos**

- ✚ Describir de forma sistemática y documentada todos los aspectos a los que se le dará seguimiento y control.
- ✚ Verificar que las medidas preventivas, de mitigación y de prevención del PMAA se han realizado.
- ✚ Detectar impactos que no fueron previstos en el Estudio de Impacto Ambiental.
- ✚ Verificar la calidad y oportunidad de las medidas preventivas, de mitigación y de prevención planteada en la Declaración de Impacto Ambiental y establecer nuevas medidas si éstas no son suficientes.
- ✚ Verificación de la gestión ambiental.
- ✚ Verificar el cumplimiento de las Leyes, procedimientos y Normas Ambientales.

##### **6.4.1. Estructura del Programa de Seguimiento y Control**

El **Programa de Seguimiento y Control** fue elaborado para las fases de construcción y operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, ya que para la fase de abandono si fuera necesario, se le dará seguimiento en los mismos términos que en la fase de construcción y tendrá la siguiente estructura:

- ✚ Impacto a controlar.
- ✚ Actividad.
- ✚ Variables del ambiente.
- ✚ Parámetro a medir e indicador de calidad.
- ✚ Tiempo requerido o frecuencia.
- ✚ Información necesaria.
- ✚ Lugar o puntos de monitoreo.
- ✚ Ejecutor o supervisor.
- ✚ Entidad estatal que controla.
- ✚ Participación de la población afectada.
- ✚ Costos.

##### **6.4.2. Estrategias de Evaluación del Subprograma de Seguimiento**

###### **✚ Seguimiento**

El etapa del cumplimiento del PMAA, así como las de otra condición o requisito establecido en la Licencia y/o Permiso Ambiental serán definidas en las auditorías que se realizarán durante las fases de construcción y operación del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, las que serán realizadas de acuerdo con el cronograma de cumplimiento del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental y los períodos que establezca la Licencia y/o Permiso Ambiental para la entrega de los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA). La empresa Consultora y/o Consultor Ambiental serán los responsables de la elaboración del (ICA).

###### **✚ Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA)**

De acuerdo con la frecuencia establecida para la verificación de las medidas del PMAA y para el monitoreo de cada variable ambiental, se realizarán los informes: mensuales, trimestrales, semestrales y anuales, los que serán incluidos en los informes de las auditorías realizadas y en los ICA's.

La Consultora y/o Consultor Ambiental encargada de la verificación de las medidas del PMAA y del monitoreo de cada variable ambiental, elaborará y entregará el ICA, al “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, para la fase de construcción y al Gerente General en la fase de operación y éstos lo entregarán a Viceministerio de Gestión Ambiental (VGA) en los plazos que se establezcan en la Licencia y/o Permiso Ambiental para la obtención del Certificado de Cumplimiento que validará al “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, para continuar la fase de construcción u operación según corresponda.

El número de copias y el formato del ICA serán convenidos con Viceministerio de Gestión Ambiental (VGA)

#### **6.4.3. Responsable de ejecución del Programa de Seguimiento y Control**

El responsable de la ejecución del Programa de Seguimiento y Control será “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, durante la fase de construcción y por el Gerente General en la fase de operación, los que contratarán a una Consultora y/o Consultor Ambiental para dar seguimiento a las fases de construcción y de operación.

#### **6.4.4. Cronograma**

El Programa de Seguimiento y Control se iniciará desde la fase de construcción del proyecto “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, y se desarrollará de acuerdo con el cronograma establecido para la ejecución de las medidas del PMAA y del monitoreo de cada variable ambiental y se continuará ejecutado durante la fase de operación. Ver el acápite referido al calendario de entrega de informes al Viceministerio de Gestión Ambiental (VGA) para las fases de construcción y operación.

#### **6.4.5. Costos**

Los costos del ***Programa de Seguimiento y Control*** serán asumidos por el “**RESIDENCIAL JOSELITO G.**”, durante la fase de construcción y por el Gerente General en la fase de operación.

**Matriz 1. Programas de Medidas -Fase de Construcción- “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
Biofísico	Al Aire	Contaminación del aire por sólidos en suspensión provocada por las operaciones de los equipos pesados.	Humedecer los caminos.	Partículas suspendidas (PST y PM-10).	Área de la parcela, viales que le dan acceso, los camiones que trasladan el material.	Cada 4 meses.	Ingeniero Encargado de la Obra.	**RD\$25,000	Se habilitará un libro de registro con los resultados de las mediciones de las partículas suspendidas.
			Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas.	Partículas suspendidas (PST y PM-10).				**RD\$30,000	
			Control de velocidad para equipos y vehículos.	Partículas suspendidas (PST y PM-10).				**RD\$30,000	
		Posibilidad de contaminación del aire por emisión de gases y particulado de las chimeneas de los generadores de emergencia.	Las chimeneas de los tres generadores preparadas para hacer mediciones.	Serán controlados en la fase de operación.	Área donde se ubicarán los generadores de emergencia.			**RD\$25 000	
		Afectación por ruido.	Control de velocidad para equipos y vehículos.	Niveles de ruido DB(A).	Área de la parcela, viales que le dan acceso, los camiones que trasladan el material.		Ingeniero Encargado de las instalaciones de los generadores de emergencia.	* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro con los resultados de las mediciones de las partículas suspendidas.
			Mantenimiento de generadores eléctricos móviles, equipos y vehículos.	Niveles de ruido DB(A).				**RD\$130,000	
			Construir una edificación con los requisitos para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones.	Serán controlados en la fase de operación.	Área donde se ubicarán los generadores de emergencia.			**RD\$50,000	Se habilitará un libro de registro con las incidencias en el subprograma.



Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
Biofísico	Al relieve	Modificación del relieve del entorno	Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies endémicas y nativas.	Número de especies sembradas.	Área de la parcela que será construida.	Cada mes	Ingeniero Encargado de la Obra.	* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro del cumplimiento de las medidas del PMAA, donde se reflejará el número de objetos de obra que fueron construidos sin respetar el límite constructivo.
	Al suelo	Posibilidad de contaminación de los suelos por la manipulación de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos del proceso constructivo.	Manejo de los desechos sólidos peligrosos.	Porcentaje de basura no manejada adecuadamente.	Áreas donde se construirán infraestructuras.			**RD\$100,000	Se habilitará un libro de registro para el control del volumen de los desechos generados y la frecuencia de su recogida y traslado al vertedero municipal.
			Manejo de los desechos sólidos no peligrosos.					**RD\$90,000	
			Cambio en la composición y estructura de los suelos por la creación de áreas verdes.	Delimitación y señalización de las áreas que serán desmontadas y limpiadas para la construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”	Área de la parcela que será construida.			Área de la parcela que será construida.	**RD\$50,000

Componente s del medio	Elemen tos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsable s	Costos	Documentos generados
	A la vegetación	Desaparición de la cubierta de vegetación y la pérdida de poblaciones de plantas como resultado del desmonte y limpieza de la vegetación en la parcela.	Delimitación y señalización de las áreas que serán desmontadas y limpiadas para la construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”	Área de la parcela que será construida.	Área de la parcela que será construida.			* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro para control de las medidas del PMAA con las incidencias que ocurran, tales como: áreas que no fueron delimitadas, número de especies sembradas y número de especies logradas.
			Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies nativas.	Número de especies sembradas.				**RD\$50,000	
			* Ver nota.						
		Cambios en la composición de la flora	Protección de especies de la flora.	Número de individuos de la flora protegidas.				RD\$50,000	
Biofísico	A la fauna	Interferencia con el hábitat de la avifauna y herpetofauna.	Delimitación y señalización de las áreas que serán desmontadas y limpiadas para la construcción del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”	Área de la parcela que será construida.	Área de la parcela que será construida.	Cada 4 meses.	Ingeniero Encargado de la Obra.	* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro para control de las medidas del PMAA con las incidencias que ocurran, tales como: áreas que no fueron delimitadas, número de especies sembradas y número de especies logradas.
			Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies nativas.	Número de especies sembradas.				* Ver nota.	

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
		Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos, durante la fase de operación del proyecto "RESIDENCIAL JOSELITO G."	Construcción de un área para el almacenamiento temporal de los desechos sólidos domésticos.	Se medirá en la fase de operación del proyecto.	Zona de transferencia.			**RD\$50,000	Se llevará el control del cumplimiento de los parámetros de diseño, lo que se anotará en el libro de registro de cumplimiento del PMAA.
	A las aguas subterráneas	Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por el deficiente tratamiento de los residuales líquidos.	Construcción del sistema de tratamiento de los residuales líquidos domésticos para la fase de operación del proyecto "RESIDENCIAL JOSELITO G."	Los parámetros serán controlados en la fase de operación del proyecto.	Sistema de tratamiento de residuales líquidos.	Trimestral		**RD\$30,000	Se habilitará un libro de registro de cumplimiento de las medidas del PMAA, donde se reflejarán las incidencias del cumplimiento de la medida.
	Al tránsito	Incremento del tránsito vehicular por la Carretera Cotuí para el traslado de materiales de construcción.	Coordinación interinstitucional. Interacción con la comunidad.	Números de quejas recibidas. Número de contactos con las organizaciones comunitarias.	Comunidades de La Cueva y Maguaca, Cotuí.		Ingeniero Encargado de la obra y de Recursos Humanos.	RD\$20,000 RD\$20,000	Se habilitará un libro de registro de control del cumplimiento del PMAA, donde se reflejarán las quejas de la comunidad, soluciones aportadas, entre otros y los contactos realizados con las organizaciones comunitarias y los temas tratados.

**Matriz 2. Programas de Medidas -Fase de Operación- “RESIDENCIAL JOSELITO G.”**

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
<b>BIOFISICA</b>	<b>A la fauna</b>	Posibilidad de afectación a la fauna terrestre por el uso de insecticidas.	Control de vectores y de plagas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número de plagas o vectores no controlados.</li> <li>Cantidad y tipo de productos utilizados.</li> </ul>	Áreas verdes, jardines, área de transferencia de desechos sólidos.	Semestral.	Encargado de Mantenimiento del proyecto y empresa que será contratada.	**RD\$25,000	Se habilitará un libro de registro de control con las aplicaciones de rutinas y por plagas, productos utilizados, tipo de plaga, entre otros.
		Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.	Manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.	Porcentaje por tipo de basura manejada adecuadamente.	Áreas verdes, jardines, área de transferencia de desechos sólidos.	Semestral.	Encargado de Mantenimiento del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”	**RD\$25,000	Se habilitará un libro de registro para el control del volumen de los desechos generados y la frecuencia de su recogida por empresas especializadas para el reciclaje, suplidores que recogerán los envases vacíos y otros compradores.
			Control de vectores y de plagas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número de plagas o vectores no controlados.</li> <li>Cantidad y tipo de productos utilizados.</li> </ul>	Áreas verdes, jardines, área de transferencia de desechos sólidos.	Semestral.	Encargado de Mantenimiento del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.” y empresa que será contratada.	* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro de control con las aplicaciones de rutinas y por plagas, productos utilizados, tipo de plaga, entre otros.
	<b>A la vegetación</b>	Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.	Gestión de mantenimiento de las instalaciones del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”	Todas las instalaciones del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”	<ul style="list-style-type: none"> <li>Resultado de los reportes de averías.</li> <li>Controles de los mantenimientos realizados.</li> </ul>	Semestral.	Encargado de Mantenimiento del proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”	**RD\$50,000	Se habilitará un libro de registro de control con los resultados de las encuestas a los turistas y mantenimientos realizados.

Componentes del medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreos	Frecuencias de monitoreos	Responsables	Costos	Documentos generados
BIOFÍSICO	Subsuelo y Agua	Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por los residuales líquidos domésticos.	Mantenimiento al sistema de tratamiento de los residuales líquidos domésticos.	pH, DBO5 (mg/l), DQO (mg/l), SS (mg/l), ST (mg/l), Coliformes totales (ud/100 ml), Cloro residual (mg/l), Olores, Aceites y grasas (mg/l), Huevos de helminto	Sistema de tratamiento de residuales líquidos.	Semestral durante los dos primeros años.		**RD\$50,000	Establecer un registro de control del cumplimiento de las medidas y de los resultados de las mediciones de la calidad del agua de los parámetros de indicador de seguimiento en el efluente de la planta de tratamiento.
	Suelo		Manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.	Porcentaje por tipo de basura manejada adecuadamente.	Área de transferencia, cuarto para los desechos reciclables entre otros.	Semestral.		* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro para el control del volumen de los desechos generados y la frecuencia de su recogida por empresas especializadas para el reciclaje, suplidores que recogerán los envases vacíos y otros compradores.
			Gestión de mantenimiento de las instalaciones del proyecto "RESIDENCIAL JOSELITO G."	Todas las instalaciones del proyecto.	• Resultado de los reportes de averías. • Controles de los mantenimientos realizados.	Semestral.		* Ver nota.	Se habilitará un libro de registro de control con los resultados de las encuestas a los turistas y mantenimientos realizados.
SOCIAL	A los recursos	Aumento del consumo de agua.	Prácticas para el ahorro de agua.	Consumo agua en m3/día.	Acuífero.			**RD\$50,000	
		Aumento del consumo de energía eléctrica.	Prácticas para el ahorro de energía.	Consumo de energía en Kw	Sistema de transmisión de energía			**RD\$50,000	

**Costo Total del PMAA**  
**RD\$1,100,000.00**

## **CAPITULO VII PLAN DE CONTINGENCIA.**

### **7.1. Objetivos del Plan**

El plan de contingencia del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.”, tiene como objetivo identificar y preestablecer los procedimientos específicos de coordinación, alerta, movilización y respuesta ante la ocurrencia o inminencia de un evento particular, para lo cual el proyecto debe tener escenarios definidos, que aseguren la protección de vidas, propiedades, estructuras, equipos, maquinarias, el entorno y el medio ambiente.

### **7.2. Metas del Plan**

Prevenir al 100% la ocurrencia de daños a propiedades y personas  
Reducir al 0% la afectación a personas

#### **7.2.1. Las metas primarias de seguridad son:**

Reacción temprana en caso de contingencias.

Inspección permanente de las condiciones de seguridad del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.”.

Corrección temprana de riesgo simple como requisito para continuar la operación del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.”.

Reporte inmediato cuando las condiciones anómalas pongan en peligro el sistema de seguridad establecido.

### **Prioridades de Protección**

Las prioridades de protección del plan de contingencia del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.” son las siguientes:

1. Vida de Empleados y Residentes
2. Medio Ambiente (flora y fauna)
3. Propiedades y Equipos

### **Cobertura del Plan**

Toda el área del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.” y las vías de acceso

Todo el espacio donde sea posible ayudar en caso de accidente.

### **Organización del Plan**

Las responsabilidades están a cargo del comité de contingencia quienes organizan al personal y las brigadas para enfrentar las contingencias, el mismo estará integrado por:

1. Jefe de Seguridad
2. Gerente Ambiental del Proyecto “RESIDENCIAL JOSELITO G.”
3. Encargado de Mantenimiento
4. Director Unidad de Gestión Ambiental
5. Brigadas

### **Estrategia del Plan de Contingencia**

Para la elaboración del plan de emergencias, la Gerencia del Proyecto procederá de la siguiente manera:

1. Evaluación de Riesgo, por intermedio de este análisis se identifican los riesgos potenciales, su valoración y su localización en las edificaciones del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.” y en sus áreas de influencias.
2. Identificación de riesgo potenciales, para lo cual se identificarán de modo detallado las situaciones peligrosas existentes con todos sus factores de riesgo como son:
  - Situación de los accesos.
  - Ubicación de medios de protección, como señales, sistemas de extinción, sistema de alarma.
  - Características constructivas del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.” como vía de evacuación, sectores de incendios, verificación de elementos estructurales, ubicación y características de las instalaciones de servicios.
  - Número máximo de personas a evacuar en cada área según el cálculo de ocupación y uso del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.”
3. Entrenar y realizar simulacros rotativos que incluyan todos los posibles eventos, principalmente Incendios, derrames, escape, inundaciones, huracanes y accidentes.
4. Entrenar al personal.
5. Disponer de una organización efectiva.
6. Asegurar los medios logísticos adecuados.
7. Coordinar con los organismos responsables, públicos y privados, tales como:
  - Defensa Civil
  - Cuartel de Bomberos
  - Policía Nacional
  - Centros de salud
  - Comisión Nacional de Emergencia
  - Alcalde local

### **Programa de Implementación**

El programa de implementación del plan de contingencia del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.” tomara en consideración las siguientes actividades con su cronograma de ejecución:

- Inventario de factores que influyen en el riesgo potencial.
- Inventario de los medios técnicos de autoprotección.
- Evaluación de riesgo.
- Redacción de manual de procedimientos.
- Selección, formación y adiestramiento de los componentes de los equipos de emergencia.

### **Programa de Mantenimiento**

Se diseñara un programa anual de actividades que comprenderá las siguientes actividades:

- Cursos periódicos de formación y adiestramiento de personal
- Mantenimiento de las instalaciones que presente riesgo potencial
- Mantenimiento de las instalaciones de detección, alarma y extinción
- Inspección de seguridad
- Simulacros de emergencia

### **Métodos de Protección**

El plan de contingencia establecerá los medios técnicos y humanos necesarios o disponibles para la protección como son:

- **Medios técnicos**, se efectuara una descripción detallada de los medios necesarios para la protección. Se describirá las instalaciones de detección, alarmas de los equipos contra incendios, señalización, indicando características, ubicación, adecuación, cantidad y estado de mantenimiento.
- **Medios humanos**, Se especificara el número de personal que sea necesario y se disponga, para las acciones de protección, especificando el número de equipos necesarios con el numero de sus componentes en función de los equipos, que puedan cubrir todas la lotificación del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.” y áreas de influencias.

### **Plan de Evacuación**

Este plan contendrá los procedimientos y esquemas de actuación en caso de una emergencia, que estará en función del análisis de los riesgos potenciales y de los medios de protección.

Este será un documento operativo con el objetivo de planificar la organización tanto del personal como de los medios con que se cuente, el cual clasificara las emergencias en:



**Conato de Emergencia**

Es una situación que se puede resolver y controlar de forma sencilla y rápida con personal y medios de protección del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.”.

**Emergencia Parcial.**

Situación que para ser solucionada o controlada requiere la actuación de las brigadas, se realiza una evacuación parcial.

**Emergencia General**

Situación para cuyo control se requiere de todos los equipos y medios de protección propios del proyecto y la ayuda de medios externos, generalmente se produce la evacuación general.

**Escenarios y Respuestas a Contingencias en los Casos más Probables*****Escenario 1***

Incendio en las instalaciones del proyecto.

***Respuesta:***

Durante la emergencia de incendio la prioridad máxima es proteger la salud y la seguridad de todas las personas que se encuentran en el lugar. Para esto se siguen los pasos siguientes:

1. El comité de contingencias se organiza, procede y asegura que el equipo de protección y extinción de incendios se mantengan inspeccionados y certificados por agencias reglamentarias.
2. Mantener en lugar visible y accesible a las entidades de apoyo externo, con número de teléfono y nombre de personas de contacto.
3. La responsabilidad de activar el plan recae sobre cualquier persona que observe un incendio.
4. Esta persona da la alarma, para activación del plan.
5. Identificar fuente generadora del incendio.
6. Aislar el área afectada.
7. Aplicar los procedimientos de control de fuego.
8. Se solicita ayuda a unidad de protección contra incendio (Bomberos) en caso necesario.

**Escenario 2**

Personal que trabaja en la fase de construcción sufre golpeaduras y fracturas por accidente de trabajo

**Respuesta:**

1. Primeros Auxilios, solicitud de ayuda inmediata a Unidad Médica de Santiago Rodríguez en caso necesario.
2. Solicitud de ambulancia (si es necesario).

**Escenario 3**

Accidente de tráfico en la vía de acceso - entrada.

**Respuesta:**

1. Comité de contingencia asume control de asistencia.
2. Médico de servicio aplica primeros auxilios
3. Solicitud de ayuda a policía de tránsito y a unidad de rescate para despajar vía y atención de heridos.
4. Solicitud de ambulancia si es necesario.

**Escenario 4**

Alerta de huracán sobre el área del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.”.

**Respuesta:**

Comité de contingencia del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.” toma todas las medidas preventivas establecidas para estos casos

1. Suspensión total de actividades.
2. Parqueo y protección de vehículos.
3. Protección de equipos y maquinarias.
4. Se protegen los cristales de las instalaciones y otras infraestructuras.
5. Anclaje y aseguramiento de equipos elevados.
6. Coordinar ayuda con las comunidades vecinas.
7. Preparar sistema de protección para ventanas y puertas.
8. Atar elementos móviles diversos
9. Poda de árboles.
10. Apagar circuitos eléctricos
11. Zonificación de la amenaza
12. Llenar recipientes de aguas.

13. Limpiar el área del proyecto de cualquier material móvil
14. Mantener en condiciones óptimas desagües

***Materiales y equipos de emergencias.***

1. Radio de baterías.
2. Linternas con baterías.
3. Contenedores de agua.
4. Equipo primeros auxilios.

***Acciones Después del Huracán.***

1. Evaluación daños provocados.
2. La gerencia de recursos humanos del proyecto procede a normalizar las actividades junto al personal de apoyo.
3. Normalización de las actividades.
4. Inventarios de daños.
5. Inicio proceso reconstrucción.
6. Se inician los trámites de reclamos de seguros.
7. Contacto con contratista y suplidores para el inicio del proceso de reconstrucción.
8. Actualización plan de contingencias en base a las lecciones aprendidas del evento ocurrido.

**Escenario 6.**

Se Produce un Sismo en el Área del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.”.

***Respuesta:*****Bajo techo.**

1. Si tiene oportunidad salir inmediatamente de cualquier edificación
2. Alejarse de objeto que puedan deslizarse.
3. Si es posible colocarse debajo de un objeto resistente.
4. Una vez terminado el sismo desalojar el inmueble.

**Después del Sismo.**

1. Verificar con el máximo cuidado los daños producidos.
2. Reportar caso de fugas de agua o gas inmediatamente
3. Comprobar si hay peligro de incendios.
4. Verificar si hay lesionados y prestar ayuda médica.
5. Alejarse de las estructuras y edificios afectados

**Simulacros.**

El subprograma de manejo de contingencias ejecutará un simulacro por año con el objetivo principal de comprobar la eficiencia del plan establecido, tratando de obtener los siguientes logros.

- Detectar errores u omisión tanto en el contenido del plan como en las actuaciones a realizar para su puesta en práctica.
- Habituar a los ocupantes a evacuar la edificación
- Prueba de idoneidad y suficiencia de equipos y medios de comunicación, alarma, señalización y luces de emergencia.
- Estimación de tiempo de evacuación y actuación ante cualquier tipo de emergencia en el proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.” y áreas circundantes.
- Tiempo de intervención de los equipos propio del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.”.
- Tiempo y efectividad de intervención de ayudas externa.

Por esta razón el programa de simulacro será rotativo y participarán los empleados de la instalación junto a organismos locales y provinciales, responsables de respuesta ante eventos naturales y antrópicos, como la Defensa Civil, Cuerpo de Bomberos, Policía Nacional, de Tránsito, entre otras instituciones. Estas actividades estarán coordinadas por el comité de Contingencia del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.”.

La preparación de los simulacros será exhaustiva, sin dejar el menor requisito posible a la improvisación, previniendo todo, principalmente los problemas que la interrupción de la actividad aunque sea por espacio corto de tiempo, pueda ocasionar. Se dispondrá de personal especializado para cronometraje.

**Perspectivas Técnicas y Económicas para el Control de los Riesgos.**

Para el programa de manejo de riesgos la gerencia del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.” asignará una suma inicial de **RD \$100,000.00** para enfrentar las posibles contingencias.

El personal del proyecto y las brigadas recibirán entrenamiento mediante talleres internos y el simulacro programado para cada año.

La gerencia del proyecto dispondrá de equipos de intercomunicación entre empleados y entre la gerencia y las instituciones responsables de contingencia, tales como: la policía, centros de salud, bomberos, defensa civil, y entidades de rescate públicas y privadas; así mismo el personal recibirá entrenamientos en primeros auxilios y en actividades de respuesta rápida a contingencia.

**Medidas de Seguridad, Protección e Higiene en la Fase de Construcción.**

El uso de botas, chalecos de visibilidad, cascos, guantes y fajas será exigido a los operarios de los equipos y obrero de la construcción.

Señalización, mantenimiento de los equipos entrenamiento previo a los operadores de maquinarias de construcción y capacitación para enfrentar las emergencias al personal. Así como el uso de zafacones y baño de emergencia.

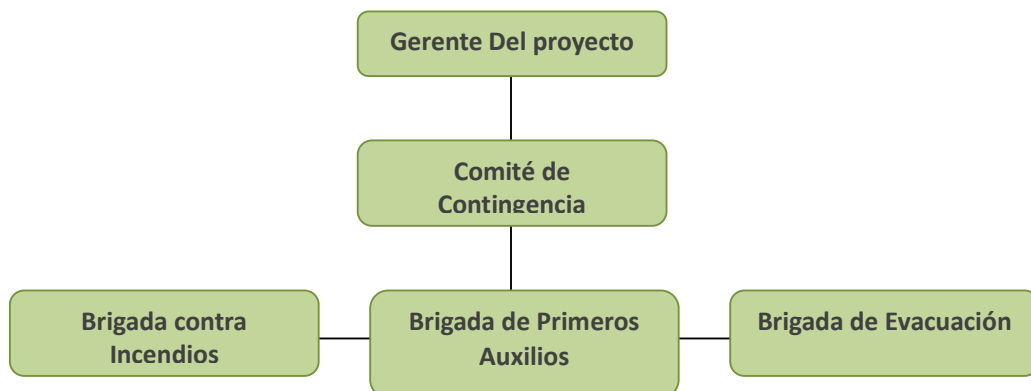
**Medidas de Seguridad en la Fase de Operación del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.”.**

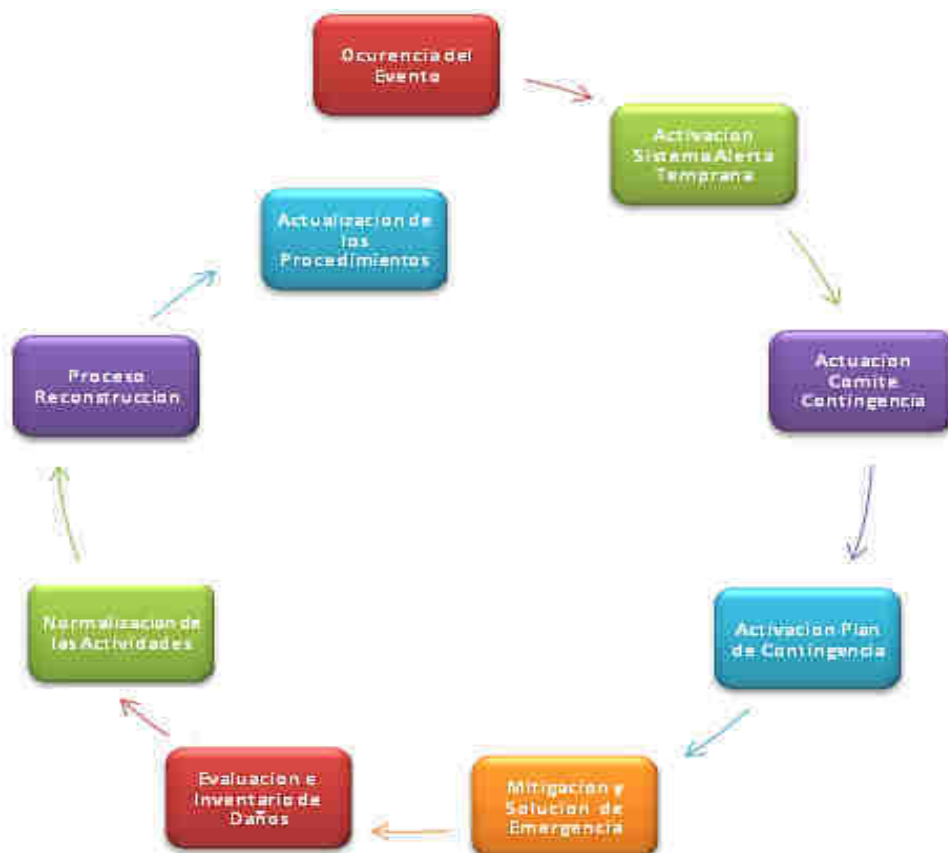
La ejecución de los programas de mantenimiento, rotulación, letreros de advertencia, folletos educativos, cercado perimetral, colocación de equipos contra incendios, uso de equipos de seguridad para operarios, colocación de teléfonos en lugares visibles y equipos de primeros auxilios, son entre otras las medidas de seguridad, protección e higiene en la instalación.

**Medidas y Equipos de Seguridad para la Protección de los Empleados y Seguimiento Médico para Empleados y Población de los Alrededores.**

La gerencia del proyecto urbanístico “RESIDENCIAL JOSELITO G.” cooperara en la rotulación de las vías en las proximidades del proyecto **RESIDENCIAL JOSELITO G.**, con la finalidad de evitar accidentes.

Todo el personal del proyecto será incorporado al sistema de seguridad social a través de SENASA, los empleados deberán presentar semestralmente los resultados de exámenes básicos de salud.

**Organigrama comité de contingencia**

**Flujogramana del plan de contingencias**



## BIBLIOGRAFÍA

- ABT ASSOCIATES. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL. 2001.
- BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA.( 2003). Informe de la Economía Dominicana 2002. Santo Domingo, Marzo
- BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA.(1999). Encuesta Nacional de Gastos e Ingresos de los Hogares. Santo Domingo, D.N.
- COMISIÓN PRESIDENCIAL PARA LA REFORMA Y MODERNIZACIÓN DEL ESTADO.( 1999) El Territorio que Habitamos, el Territorio que gobernamos. Santo Domingo.
- Chandlers, Robbing et al. Birds of North A..... 1983.
- DUEK, J. (1993). Métodos para la evaluación de Impactos Ambientales, CIDIAT, Mérida, Venezuela.
- EL TERRITORIO QUE HABITAMOS. EL TERRITORIO QUE GOBERNAMOS. Comisión Presidencial para la Reforma y Modernización del Estado Colección NALOS Nro. 18 s/f Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.
- En vía del desastre: La Amenaza del Terremoto en La Hispaniola, In: Conferencia sobre Manejo de Desastres Naturales. Santo Domingo, 1999. McCann, William R.
- ERA SOLAR. ENERGÍAS RENOVABLES. Julio-Agosto 2000. LIOGIER ALAIN., (1974.)- DICCIONARIO DE NOMBRES VULGARES DE LA ESPAÑOLA.
- Especies amenazadas de la República Dominicana. Diversidad biológica de Iberoamérica Vol. II. Heredia, F. et al. 1998. Acta Zoológica Mexicana. México.
- Guía para la Identificación de Los Anfibios y Reptiles de La Hispaniola. Henderson, R.W., A. Schwartz & S.J. Incháustegui. 1984. Museo de Historia Natural, Serie Monográfica I. Santo Domingo, República Dominicana. 128 Págs. 1984.
- GUIA PARA LA REALIZACION DE LAS EVALUACIONES DE IMPACTO SOCIAL (IES) DENTRO DEL PROCESO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA). Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana. Julio 2004.
- Henderson, R. W., A. Schwartz, L.S.J. Inchastegui, 1984. Guía para la Identificación de Anfibios y Reptiles de la República Dominicana. Editora Taller. Santo Domingo, R. D.
- Herbert, Raffaele et al. A guide to the birds of the West Indies. Princeton University Press, 1998.
- La Flora de La Española Volumen I al VIII. UCE. San Pedro de Macorís. Rep. Dom. 1983.



- Lista sobre las aves de la española. Latta, C. S. & Colaboradores. 1998. Santo Domingo, República Dominicana. 6 págs. 1998.
- MANUAL DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL (Técnicas para la Elaboración de Estudios Impacto). Larry W. Canter, Universidad de Oklahoma. Traducción de Ignacio Español Echaniz y Otros. McGraw Hill/Interamericana de España, 1999.
- Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Larry W. Canter Universidad de Oklahoma. Edición McGraw-Hill. España. 1998.
- Mercado de Trabajo 2000. Banco Central de la Republica Dominicana. Junio del 2001.
- Metodología para el estudio de la vegetación. Matteuci, S.D. 7 & A. Colma. 1982 Organización de Estados Americanos.
- MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE, (1991.), Guías Metodológicas para la Elaboración de Estudios de Impacto Ambiental. Monografías del Ministerio General de Medio Ambiente. Editora del Ministerio Técnica del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, Madrid, España.
- Proyecto de Ley Sectorial de Áreas Protegidas, Santo Domingo, 2002.
- REPUBLICA DOMINCANA EN CIFRAS 2004. Oficina Nacional de Estadística, Noviembre 2004, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.
- REPUBLICA DOMINICANA. SINTESIS GEOGRAFICA (Avances del Atlas Nacional). Consejo Nacional de Reforma del Estado (CONARE). Santo Domingo, Distrito Nacional, Abril 2005.
- Stockton, A., 1978. Aves de la República Dominicana. 1ra edición, Museo de Historia Natural. Santo Domingo, R. D.
- Stockton, A., 1981. Guía de Campo Para las Aves de la República Dominicana. Editora Horizontes de América, Santo Domingo, República Dominicana.
- TECNICAS DE INVESTIGACION SOCIAL. Ezequiel Ander-Egg. 24ª Edición. Sin referencia.
- VII Censo Nacional de población y Vivienda. Segunda Edición Sto. Dgo. R.D.
- VIII CENSO POBLACION Y VIVIENDA 2002, Oficina Nacional de Estadística, Santo Domingo, República Dominicana, Febrero 2002.
- Wetmore, Alexander. Water Prey and Game Birds of North America Nacional ..... piticsoc..... 1963.

## **ANEXOS**

I D D O M 0 4 9 0 0 6 0 0 2 < 5 7 5 < < < < < < < < <  
7 9 0 5 0 8 9 M 2 4 0 5 0 8 9 D O M < < < < < < < < < 7  
R A M I R E Z < S A N T O S < < A M A B L E < < < < < <

  
**REPÚBLICA DOMINICANA**  
**JUNTA CENTRAL ELECTORAL**  
**CÉDULA DE IDENTIDAD Y ELECTORAL**

**049-0060025-7**

  
**LUGAR DE NACIMIENTO:**  
**LA BIJA, COTUI, R.D.**  
**FECHA DE NACIMIENTO:**  
**08 MAYO 1979**  
**NACIONALIDAD:** **REPUBLICA DOMINICANA**  
**SEXO:** **M** **SANGRE:** **ESTADO CIVIL:** **SOLTERO**  
**Ocupación:** **EMPLEADO (A) PRIVADO**  
**FECHA DE EXPIRACIÓN:**  
**08 MAYO 2024**

  
**AMABLE**  
**RAMIREZ SANTOS**







## REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA

OFICINA

REGISTRO DE TÍTULOS DE COTUI

DESIGNACIÓN CATASTRAL

319004426840

PROPIETARIO

AMABLE RAMIREZ SANTOS

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: AMABLE RAMIREZ SANTOS, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral No.049-0000025-7, sobre el inmueble identificado como 319004426840, que tiene una superficie de 61,163.09 metros cuadrados, matrícula No.0400015989, ubicado en Cevicos, Sánchez Ramírez. El derecho tiene su origen en DESLINDE Y TRANSFERENCIA, según consta en el documento de fecha 21 de julio del 2016, SENTENCIA, No.2016-0874, emitida por EL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE SANCHEZ RAMIREZ, inscrita en el libro diario el 25 de agosto del 2016, a las 3:29:00PM. Emitido el 30 de agosto del 2016.

Lic. Olga Allagada Marte Adames  
Registradora de Títulos de Cotui

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE

MATRÍCULA	
FECHA Y LUGAR DE REGISTRO	
25/ago/2016	3:29:00PM
VALOR	
MATERIAL	
Cevicos	
FOLIO	
Sánchez Ramírez	
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	
61,163.09 m <sup>2</sup>	



5201602828



01777549

FORMA: 163x25 x 1.5mm  
4x3  
LIBRO AL CORTEJO



PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE		
EST	Este (X)	Norte (Y)
1	390286.90	2104530.67
2	390303.17	2104537.71
3	390319.46	2104545.08
4	390329.88	2104549.79
5	390334.42	2104551.72
6	390338.17	2104553.22
7	390354.67	2104559.69
8	390369.87	2104566.04
9	390376.50	2104568.83
10	390380.08	2104561.96
11	390383.65	2104554.95
12	390384.65	2104552.81
13	390387.43	2104546.94
14	390392.11	2104538.14
15	390395.34	2104531.88
16	390399.46	2104523.89
17	390415.49	2104530.37
18	390422.56	2104533.25
19	390424.81	2104528.38
20	390428.12	2104520.82
21	390431.95	2104512.14
22	390435.64	2104503.75
23	390439.65	2104495.27
24	390443.35	2104487.58
25	390446.13	2104480.82
26	390453.12	2104466.28
27	390457.57	2104456.35
28	390461.73	2104447.60
29	390462.87	2104444.79
30	390467.94	2104433.11

PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE		
EST	Este (X)	Norte (Y)
31	390472.10	2104423.82
32	390475.88	2104416.02
33	390480.07	2104406.73
34	390485.36	2104395.69
35	390489.11	2104387.73
36	390492.92	2104379.82
37	390496.64	2104372.05
38	390498.96	2104366.62
39	390504.10	2104356.64
40	390520.12	2104364.90
41	390539.75	2104374.56
42	390556.11	2104382.38
43	390570.86	2104389.41
44	390585.39	2104395.49
45	390587.46	2104396.45
46	390591.04	2104389.97
47	390595.97	2104380.65
48	390599.17	2104373.92
49	390604.67	2104363.54
50	390609.27	2104354.26
51	390612.85	2104347.55
52	390616.48	2104340.75
53	390619.82	2104334.13
54	390623.55	2104327.17
55	390627.61	2104319.39
56	390631.11	2104311.58
57	390635.62	2104303.33
58	390638.91	2104296.85
59	390644.33	2104286.66
60	390647.56	2104279.60

PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE		
EST	Este (X)	Norte (Y)
61	390649.74	2104275.17
62	390652.20	2104270.59
63	390655.36	2104263.87
64	390660.89	2104259.21
65	390666.75	2104256.34
66	390672.86	2104252.91
67	390678.05	2104249.68
68	390687.57	2104242.28
69	390694.96	2104224.43
70	390700.33	2104208.61
71	390704.58	2104195.71
72	390710.83	2104176.35
73	390716.27	2104156.18
74	390720.59	2104134.43
75	390725.65	2104114.14
76	390727.62	2104108.79
77	390730.97	2104101.45
78	390734.41	2104095.38
79	390735.04	2104094.29
80	390740.74	2104083.13
81	390747.44	2104068.94
82	390758.20	2104047.63
83	390766.28	2104031.31
84	390773.02	2104015.22
85	390781.57	2103998.99
86	390791.35	2103980.60
87	390798.61	2103966.49
88	390806.88	2103949.87
89	390815.77	2103932.50
90	390821.94	2103920.35

PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE		
EST	Este (X)	Norte (Y)
91	390830.88	2103903.12
92	390838.03	2103889.13
93	390845.31	2103874.49
94	390850.73	2103863.87
95	390860.95	2103842.26
96	390865.83	2103830.27
97	390871.37	2103816.64
98	390879.47	2103797.41
99	390884.47	2103786.45
100	390890.67	2103773.01
101	390894.45	2103765.09
102	390901.03	2103751.48
103	390909.23	2103734.34
104	390919.84	2103713.30
105	390927.64	2103698.78
106	390938.70	2103676.45
107	390952.24	2103649.63
108	390961.38	2103632.25
109	390969.24	2103617.49
110	390976.46	2103603.42
111	391013.90	2103523.83
112	391021.68	2103506.92
113	391006.54	2103487.38
114	390991.56	2103473.06
115	390977.63	2103460.71
116	390937.62	2103425.44
117	390923.01	2103409.40
118	390910.51	2103398.27
119	390906.09	2103391.29
120	390866.69	2103380.43

PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE		
EST	Este (X)	Norte (Y)
121	390845.51	2103367.99
122	390831.29	2103356.93
123	390804.06	2103337.24
124	390797.83	2103350.84
125	390788.89	2103371.13
126	390781.66	2103388.64
127	390771.39	2103411.06
128	390763.84	2103427.20
129	390757.10	2103440.58
130	390751.57	2103453.82
131	390750.97	2103455.32
132	390750.20	2103456.58
133	390749.47	2103458.67
134	390742.94	2103472.80
135	390729.69	2103500.15
136	390726.96	2103506.67
137	390720.27	2103519.77
138	390712.34	2103535.84
139	390705.49	2103550.39
140	390696.63	2103569.33
141	390686.36	2103593.92
142	390676.56	2103616.80
143	390667.60	2103638.16
144	390662.00	2103651.74
145	390655.49	2103665.72
146	390648.85	2103680.60
147	390638.42	2103703.87
148	390626.42	2103731.00
149	390616.87	2103750.80
150	390609.42	2103768.69

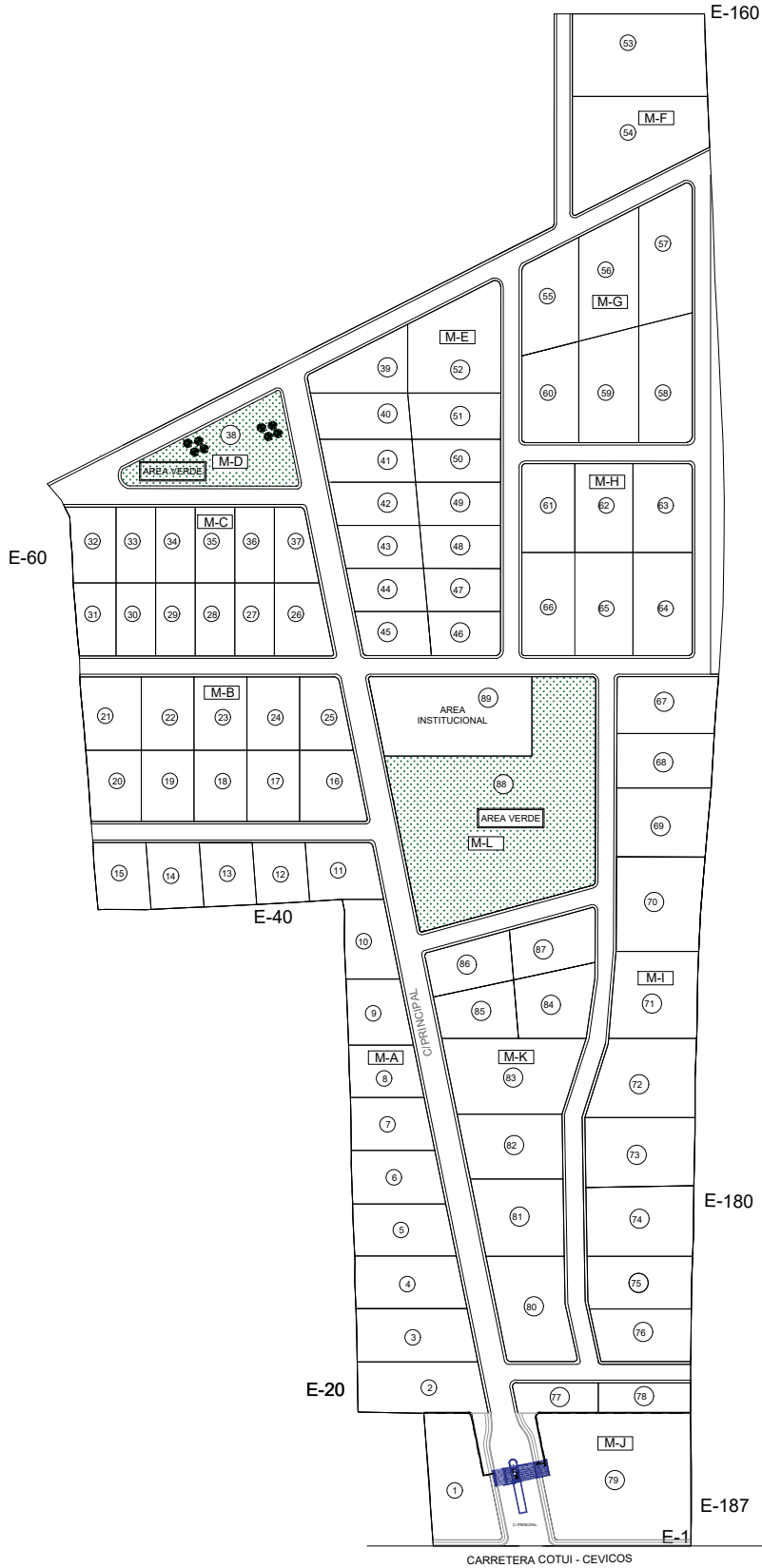
PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE		
EST	Este (X)	Norte (Y)
151	390605.77	2103777.53
152	390600.74	2103790.41
153	390591.82	2103810.44
154	390582.47	2103831.00
155	390571.50	2103855.11
156	390557.02	2103886.82
157	390546.10	2103912.04
158	390534.19	2103937.71
159	390519.69	2103970.70
160	390512.46	2103986.02
161	390504.37	2104004.03
162	390486.09	2104042.58
163	390475.68	2104064.22
164	390465.94	2104085.28
165	390456.67	2104104.23
166	390448.10	2104122.16
167	390438.65	2104141.55
168	390429.92	2104161.12
169	390422.97	2104177.66
170	390414.76	2104198.07
171	390406.83	2104220.11
172	390401.22	2104237.34
173	390391.83	2104263.61
174	390384.31	2104286.92
175	390377.12	2104308.62
176	390369.03	2104330.15
177	390360.70	2104350.86
178	390354.46	2104367.09
179	390346.45	2104386.13
180	390339.21	2104404.32

38-	S 27°-15' E	11. 23
39-	N 62°-43' E	18. 02
40-	N 63°-48' E	21. 88
41-	N 64°-27' E	18. 13
42-	N 64°-31' E	16. 34
43-	N 67°-18' E	15. 75
44-	N 65°-07' E	2. 28
45-	S 28°-55' E	7. 40
46-	S 27°-53' E	10. 54
47-	S 25°-26' E	7. 45
48-	S 27°-55' E	11. 75
49-	S 26°-22' E	10. 36
50-	S 28°-05' E	7. 61
51-	S 28°-05' E	7. 71
52-	S 26°-47' E	7. 42
53-	S 28°-11' E	7. 90
54-	S 27°-33' E	8. 78
55-	S 24°-08' E	8. 56
56-	S 28°-40' E	9. 40
57-	S 26°-55' E	7. 27
58-	S 28°-00' E	11. 54
59-	S 24°-35' E	7. 76
60-	S 26°-12' E	4. 94
61-	S 28°-14' E	5. 20
62-	S 25°-11' E	7. 43
63-	S 49°-53' E	7. 23
64-	S 63°-54' E	6. 53
65-	S 60°-41' E	7. 01
66-	S 58°-06' E	6. 11
67-	S 52°-09' E	12. 06
68-	S 22°-29' E	19. 32
69-	S 18°-45' E	16. 71
70-	S 18°-14' E	13. 58
71-	S 17°-53' E	20. 34
72-	S 15°-06' E	20. 89
73-	S 11°-14' E	22. 17
74-	S 14°-00' E	20. 91
75-	S 20°-13' E	5. 70
76-	S 24°-32' E	8. 07
77-	S 29°-32' E	6. 98
78-	S 30°-02' E	1. 26
79-	S 27°-03' E	12. 53
80-	S 25°-16' E	15. 69
81-	S 26°-47' E	23. 87
82-	S 26°-20' E	18. 21
83-	S 22°-44' E	21. 74
84-	S 29°-19' E	14. 07
85-	S 28°-00' E	20. 83
86-	S 27°-14' E	15. 87
87-	S 26°-27' E	18. 56
88-	S 27°-06' E	19. 51
89-	S 26°-55' E	13. 63
90-	S 27°-25' E	19. 41
91-	S 27°-04' E	15. 71
92-	S 26°-26' E	16. 35
93-	S 27°-02' E	11. 92
94-	S 25°-19' E	23. 90
95-	S 22°-09' E	12. 95
96-	S 22°-07' E	14. 71
97-	S 22°-50' E	20. 87
98-	S 24°-31' E	12. 05
99-	S 24°-46' E	14. 80
100-	S 25°-31' E	8. 78
101-	S 25°-48' E	15. 12
102-	S 25°-13' E	19. 00
103-	S 26°-46' E	23. 56
104-	S 28°-15' E	16. 48

105-	S 26°-21' E	24. 92
106-	S 26°-47' E	30. 04
107-	S 27°-44' E	19. 64
108-	S 28°-02' E	16. 72
109-	S 27°-10' E	15. 81
110-	S 25°-12' E	87. 96
111-	S 24°-42' E	18. 61
112-	S 37°-46' V	24. 72
113-	S 46°-17' V	20. 72
114-	S 48°-26' V	18. 62
115-	S 48°-36' V	53. 34
116-	S 42°-20' V	21. 70
117-	S 48°-19' V	16. 74
118-	S 32°-21' V	8. 26
119-	S 74°-35' V	40. 87
120-	S 59°-34' V	24. 56
121-	S 52°-08' V	18. 01
122-	S 54°-08' V	33. 60
123-	N 24°-37' V	14. 96
124-	N 23°-47' V	22. 17
125-	N 22°-26' V	18. 94
126-	N 24°-37' V	24. 66
127-	N 25°-04' V	17. 82
128-	N 26°-44' V	14. 98
129-	N 22°-40' V	14. 35
130-	N 21°-48' V	1. 62
131-	N 31°-26' V	1. 48
132-	N 19°-15' V	2. 21
133-	N 24°-48' V	15. 57
134-	N 25°-51' V	30. 39
135-	N 22°-43' V	7. 07
136-	N 27°-03' V	14. 71
137-	N 26°-16' V	17. 92
138-	N 25°-13' V	16. 08
139-	N 25°-04' V	20. 91
140-	N 22°-40' V	26. 65

141-	N 23°-11' V	24. 89
142-	N 22°-45' V	23. 16
143-	N 22°-25' V	14. 69
144-	N 24°-58' V	15. 42
145-	N 24°-03' V	16. 29
146-	N 24°-09' V	25. 50
147-	N 23°-52' V	29. 67
148-	N 25°-45' V	21. 98
149-	N 15°-28' V	18. 56
150-	N 34°-50' V	10. 77
151-	N 21°-20' V	13. 83
152-	N 24°-00' V	21. 93
153-	N 24°-27' V	22. 59
154-	N 24°-28' V	26. 49
155-	N 24°-33' V	34. 86
156-	N 23°-25' V	27. 48
157-	N 24°-53' V	28. 30
158-	N 23°-44' V	36. 04
159-	N 25°-16' V	16. 94
160-	N 24°-11' V	19. 74

LEYENDA	
	AREA TOTAL DEL TERRENO = 88,461.33 Mt2
	AREA VERDE 7.3% = 6,433.5 Mt2
	AREA INSTITUCIONAL 2% =1,769.45 Mt2
	AREA DE CALLE 21.2 % = 18,728.38 Mt2
	SOLARES 69.5% =61,530mt2



MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
A	1	1053.46	143.90
	2	913.42	134.44
	3	880.89	128.28
	4	806.70	120.90
	5	726.72	113.50
	6	679.85	107.85
	7	593.80	99.79
	8	518.63	92.29
	9	561.23	95.42
	10	541.04	97.39
	11	577.91	97.12
	12	458.15	85.87
	13	480.24	108.11
	14	498.37	89.90
	15	512.21	90.90

MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
B	16	621.07	100.13
	17	539.00	93.90
	18	538.99	93.90
	19	538.84	93.88
	20	536.59	93.86
	21	615.75	99.84
	22	555.98	95.60
	23	555.98	95.60
	24	555.98	95.60
	25	484.55	90.46

MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
C	26	545.72	94.95
	27	414.54	85.27
	28	414.77	85.30
	29	415.00	85.33
	30	415.23	85.36
	31	416.41	85.48
	32	488.07	93.52
	33	430.80	87.44
	34	430.64	87.42
	35	430.47	87.40
	36	430.31	87.37
	37	402.00	85.48

MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
D	38	1419.00	175.16

MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
E	39	620.15	112.17
	40	627.96	107.22
	41	554.37	99.74
	42	524.06	97.27
	43	493.75	93.56
	44	462.37	89.77
	45	443.76	86.67
	46	450.64	86.63
	47	463.31	89.56
	48	488.45	92.58
	49	512.34	95.50
	50	536.17	98.44
	51	601.70	103.85
	52	1228.74	142.06

MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
F	53	1578.59	163.65
	54	1671.73	173.02

MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
G	55	787.81	119.24
	56	959.95	133.46
	57	965.46	136.71
	58	944.79	133.56
	59	935.07	128.51
	60	764.32	114.30

MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
H	61	672.60	106.67
	62	740.38	111.31
	63	755.73	111.58
	64	876.44	122.44
	65	858.38	122.03
	66	780.25	117.55

MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
I	67	810.58	118.15
	68	748.57	113.90
	69	903.42	121.49
	70	1154.94	136.62
	71	1061.91	130.59
	72	1112.30	136.29
	73	1083.46	135.09
	74	1065.30	133.43
	75	788.67	118.54
	76	721.12	112.73

MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
J	77	355.00	85.12
	78	390.62	92.32
	79	2637.42	210.65

MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
K	80	1083.03	136.36
	81	945.07	123.73
	82	920.27	124.52
	83	1352.12	153.70
	84	725.66	108.37
	85	570.22	98.37
	86	574.07	99.81

MANZANA	LOTE	AREA	PERIMETRO
L	88	5014.50	324.57
	89	1769.45	177.89

  
WILMER DISLA  
arquitectos

829-637-9545  
w.arquitectos.dn@gmail.com

NOMBRE DEL PROYECTO:  
LOTIFICACION

DIRECCION DEL PROYECTO:  
LA CUEVA, COTUI

PROPIETARIO DEL PROYECTO:  
LUIS RAFAEL GONZALEZ

GERENTE DEL PROYECTO:  
ARQ. WILMER DISLA NUÑEZ  
CODIA: 36517

FIRMA:

DISEÑO ARQUITECTONICO :  
ARQ. WILMER DISLA NUÑEZ  
CODIA: 36517

FIRMA:

DISEÑO ESTRUCTURAL :

ING.:  
CODIA:

FIRMA:

DISEÑO ELECTRICO :

ING.:  
CODIA:

FIRMA:

DISEÑO HIDRAULICO :

ING.:  
CODIA:

FIRMA:

DIBUJO ACAD :  
ANA VIDAL

CONTENIDO :

PLANTA DE DIVISION DE LOTES

FECHA :

4/08/2023

ESCALA :

INDICADA

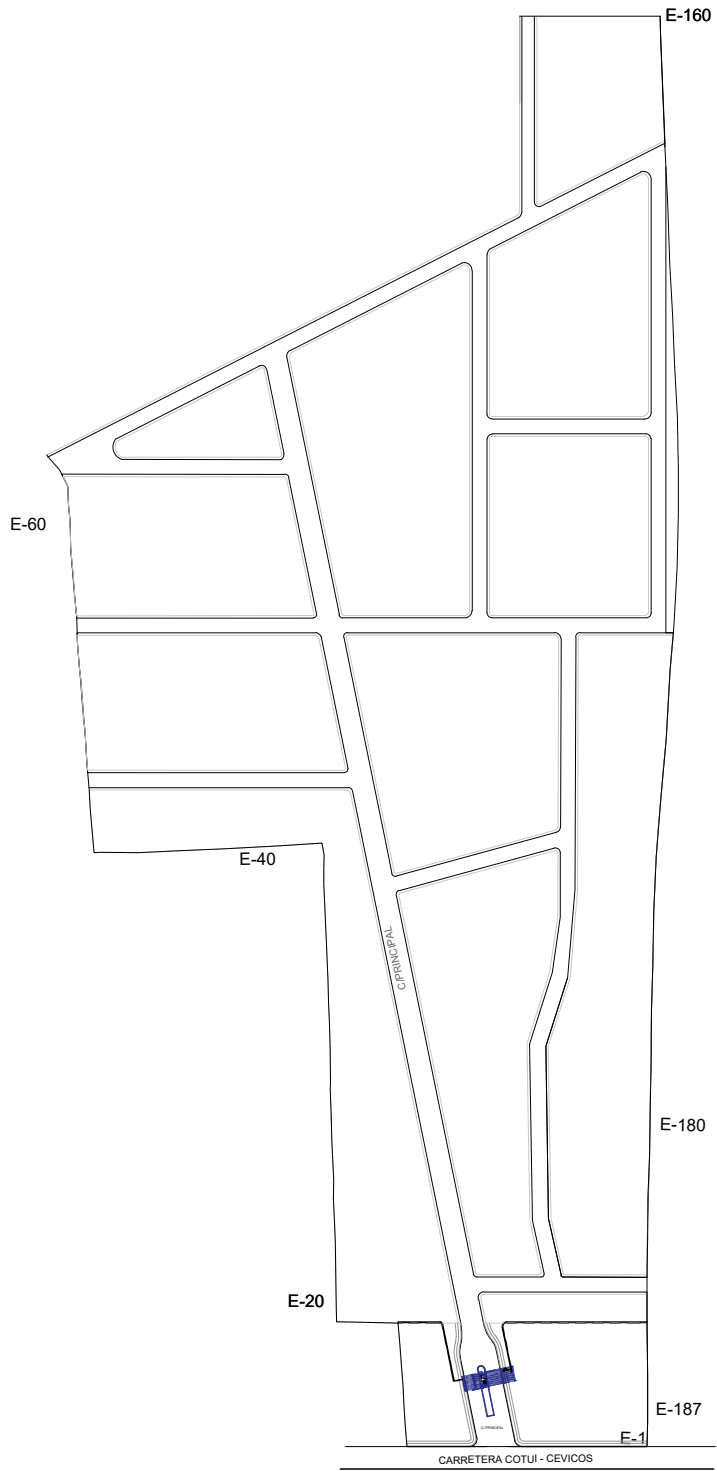
PAGINA:

5

29

2 PLANTA DE DIVISION DE LOTES  
2 LOTIFICACION

Esc.1:300



1 PLANTA DE DIVISION DE CALLES  
1 LOTIFICACION

Esc. 1:300

  
WILMER DISLA  
arquitecto

829-637-9545  
w.arquitectos.dn@gmail.com

NOMBRE DEL PROYECTO:  
LOTIFICACION

DIRECCION DEL PROYECTO:  
LA CUEVA, COTUI

PROPIETARIO DEL PROYECTO:  
LUIS RAFAEL GONZALEZ

GERENTE DEL PROYECTO:  
ARQ. WILMER DISLA NUÑEZ  
CODIA: 36517

FIRMA:

DISEÑO ARQUITECTONICO :  
ARQ. WILMER DISLA NUÑEZ  
CODIA: 36517

FIRMA:

DISEÑO ESTRUCTURAL :  
ING.:  
CODIA:

FIRMA:

DISEÑO ELECTRICO :  
ING.:  
CODIA:

FIRMA:

DISEÑO HIDRAULICO :  
ING.:  
CODIA:

FIRMA:

DIBUJO ACAD :  
JOEL ROBLES

CONTENIDO :  
PLANTA DE LOTIFICACION

FECHA :  
4/08/2023

ESCALA :  
INDICADA

PAGINA:  
4  
30

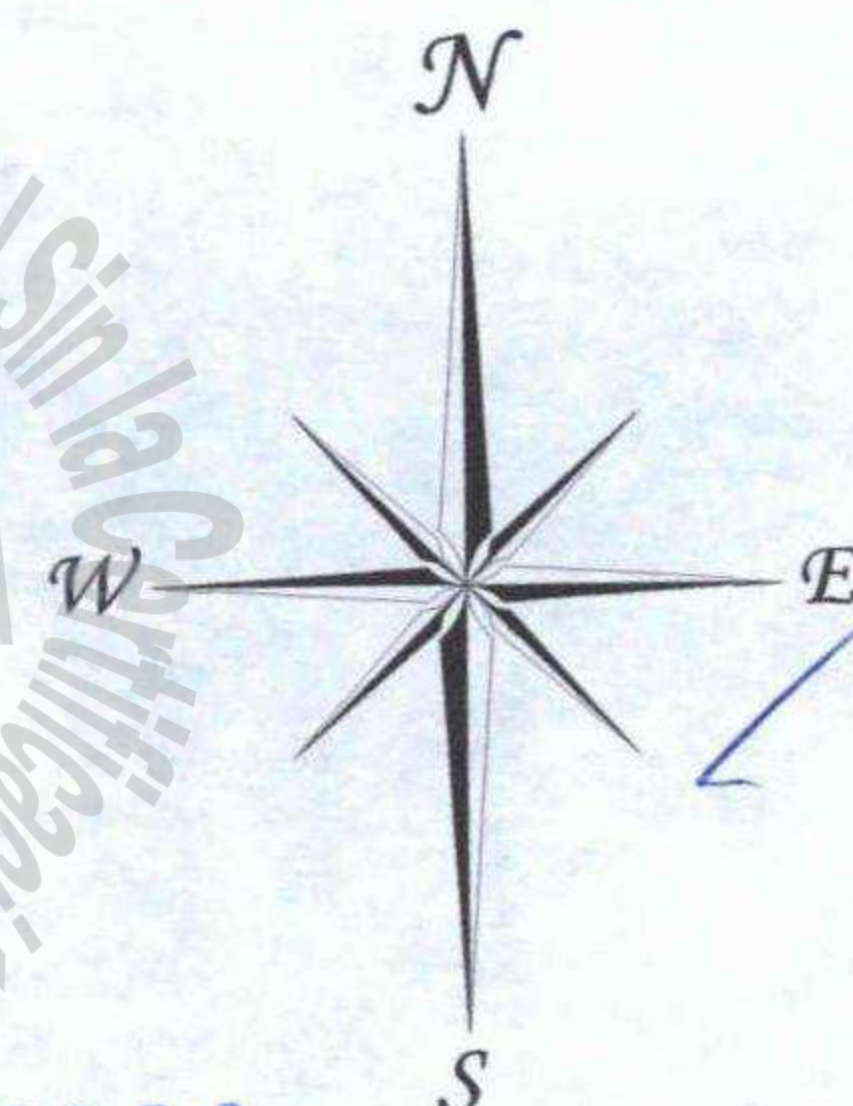
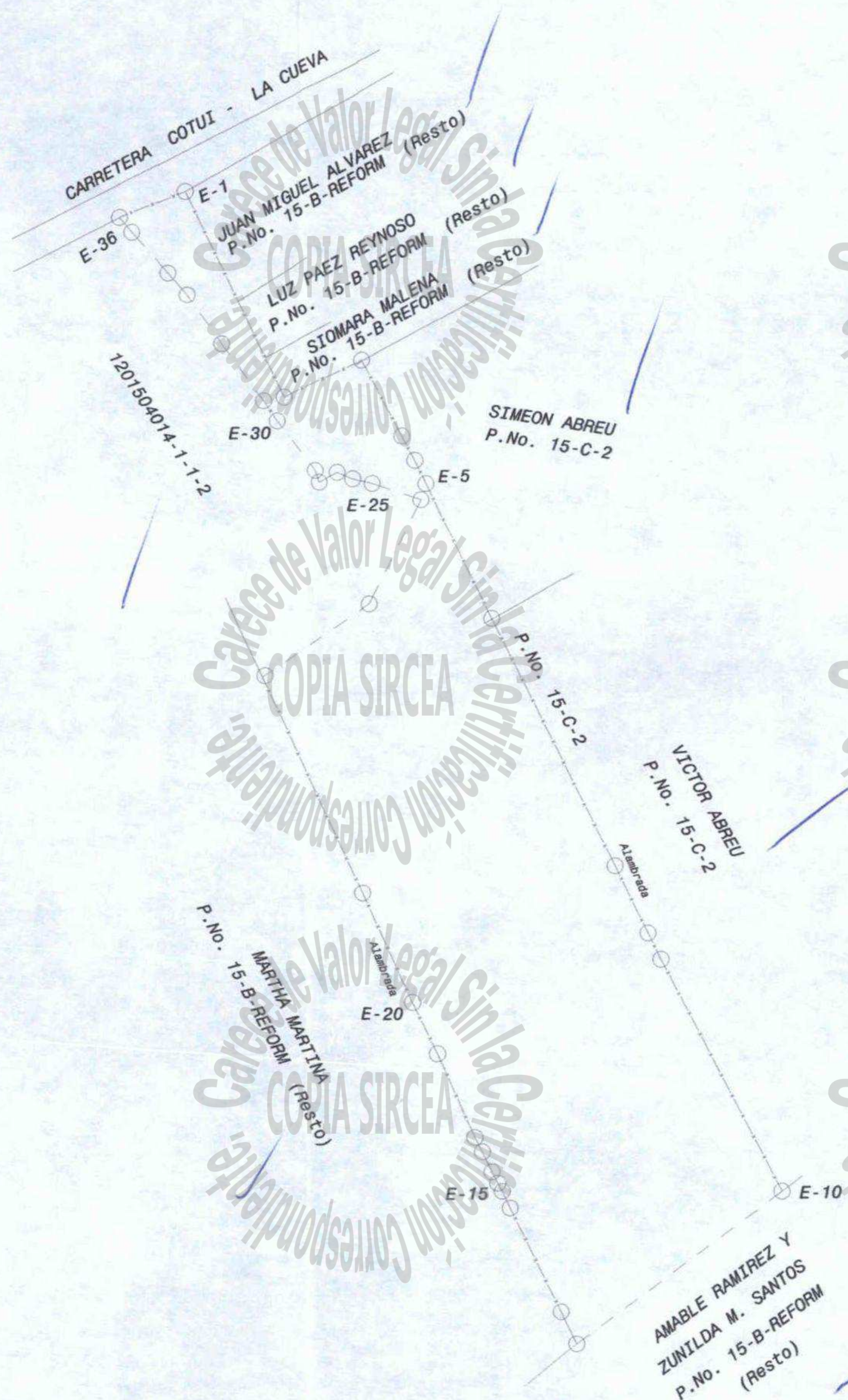


INFORMACION ADICIONAL

EST	X	Y
1	390400,51	2104578,04
2	390504,26	2104356,18
3	390587,95	2104394,89
4	390630,19	2104313,28
5	390643,86	2104287,07
6	390655,41	2104262,04
7	390723,76	2104117,39
8	390853,14	2103852,47
9	390887,65	2103780,12
10	390901,26	2103751,80
11	391027,81	2103502,17
12	390807,97	2103339,48
13	390738,27	2103485,39
14	390729,97	2103503,61
15	390725,34	2103512,57
16	390719,26	2103524,85
17	390709,30	2103546,44
18	390701,64	2103561,75
19	390662,72	2103651,89
20	390636,76	2103706,92
21	390584,59	2103825,08
22	390478,93	2104056,72
23	390594,16	2104133,98
24	390649,91	2104244,79
25	390598,39	2104262,70
26	390577,29	2104268,43
27	390560,72	2104275,44
28	390541,48	2104264,89
29	390537,33	2104277,38
30	390496,72	2104330,78
31	390482,44	2104352,56
32	390437,95	2104413,98
33	390401,57	2104466,75
34	390381,34	2104490,62
35	390342,94	2104533,54
36	390329,95	2104549,57

AREA PROYECTADA = 229.345.76m<sup>2</sup>

Est.	Rumbo	Dist.
1-	S 25°-04' E	244. 92
2-	N 65°-11' E	92. 22
3-	S 27°-22' E	91. 89
4-	S 27°-33' E	29. 57
5-	S 24°-46' E	27. 55
6-	S 25°-18' E	160. 00
7-	S 26°-02' E	294. 83
8-	S 25°-30' E	80. 16
9-	S 25°-40' E	31. 42
10-	S 26°-54' E	279. 86
11-	S 53°-30' W	273. 60
12-	N 25°-22' W	38. 01
13-	N 25°-35' W	123. 70
14-	N 24°-31' W	20. 02
15-	N 27°-17' W	10. 09
16-	N 26°-22' W	13. 70
17-	N 24°-45' W	23. 78
18-	N 26°-35' W	17. 12
19-	N 23°-21' W	98. 18
20-	N 25°-15' W	60. 84
21-	N 23°-49' W	129. 17
22-	N 23°-49' W	255. 13
23-	N 56°-09' E	135. 59
24-	N 26°-43' E	124. 04
25-	N 70°-50' W	54. 55
26-	N 74°-49' W	21. 86
27-	N 67°-03' W	17. 99
28-	S 61°-16' W	21. 95
29-	N 18°-23' W	13. 16
30-	N 37°-15' W	67. 08
31-	N 33°-15' W	26. 04
32-	N 35°-55' W	75. 84
33-	N 34°-35' W	64. 09
34-	N 40°-17' W	31. 29
35-	N 41°-49' W	57. 53
36-	N 39°-01' W	20. 64
37-	N 68°-02' E	76. 00



**ORIGINAL**

**REPUBLICA DOMINICANA**  
**PODER JUDICIAL**  
**JURISDICCION INMOBILIARIA**  
**DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**  
**DEPARTAMENTO NORESTE**  
**PLANO INDIVIDUAL**

OPERACIÓN: SUBDIVISION.

DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:

319003782430  DESIGNACION TEMPORAL  
121504014\_1\_1\_1

DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN: P.No.15- B- REFORM D.C.5.  
DESIGNACIÓN TEMPORAL: P.No.1201504014-1-1-1.

PROVINCIA: SANCHEZ RAMIREZ.

MUNICIPIO: CEVICOS.

SECCION:

LUGAR: LA CUEVA.

REFERENCIAS DE UBICACIÓN: 1.3 KM MTS AL SUROESTE DEL PARQUE CENTRAL LA CUEVA.

SUPERFICIE PARCELA: 229,345.76m<sup>2</sup> ESCALA: 1:195

OBSERVACIONES:

Certifico haber realizado el trabajo en el terreno  
Conforme a lo dispuesto en el Reglamento  
General de Mensura y Catastro

JUANA MARIA DISLA LUNA  
AGRIMENSORA

20793  
CODIA

FECHA Y FIRMA DEL DIRECTOR  
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES  
DEPARTAMENTO NORESTE

CARRETERA COTUI - LA CUEVA  
14.00 MTS



PROYECCION UTM: ZONA 19 NORTE  
FACTOR DE ESCALA= 0.99981768  
COORDENADAS DE LA PARCELA

EST	X	Y
1	390329,95	2104549,57
2	390342,94	2104533,54
3	390381,34	2104490,62
4	390401,57	2104466,75
5	390437,95	2104413,98
6	390482,44	2104352,56
7	390496,72	2104330,78
8	390537,33	2104277,38
9	390541,48	2104264,89
10	390560,72	2104275,44
11	390577,29	2104268,43
12	390598,39	2104262,70
13	390649,91	2104244,79
14	390594,16	2104133,98
15	390478,93	2104056,72
16	390322,04	2104447,47
17	390286,80	2104530,78

AREA PROYECTADA = 61,163.09 m2

INFORMACION ADICIONAL

Est.	Rumbo	Dist.
1-	S 39°-01' E	20.64
2-	S 41°-49' E	57.59
3-	S 40°-17' E	31.29
4-	S 34°-35' E	64.09
5-	S 35°-55' E	75.84
6-	S 33°-15' E	26.04
7-	S 37°-15' E	67.08
8-	S 18°-23' E	13.16
9-	N 61°-16' E	21.95
10-	S 67°-03' E	17.99
11-	S 74°-49' E	21.86
12-	S 70°-50' E	54.55
13-	S 26°-43' W	124.04
14-	S 56°-09' W	138.74
15-	N 21°-52' W	421.07
16-	N 22°-56' W	90.45
17-	N 66°-28' E	47.07

CARRETERA COTUI - LA CUEVA  
14.00 MTS

CARRETERA COTUI - LA CUEVA

E-15

MARTHA MARTINA  
P.No. 15-B-REFORM (Resto)

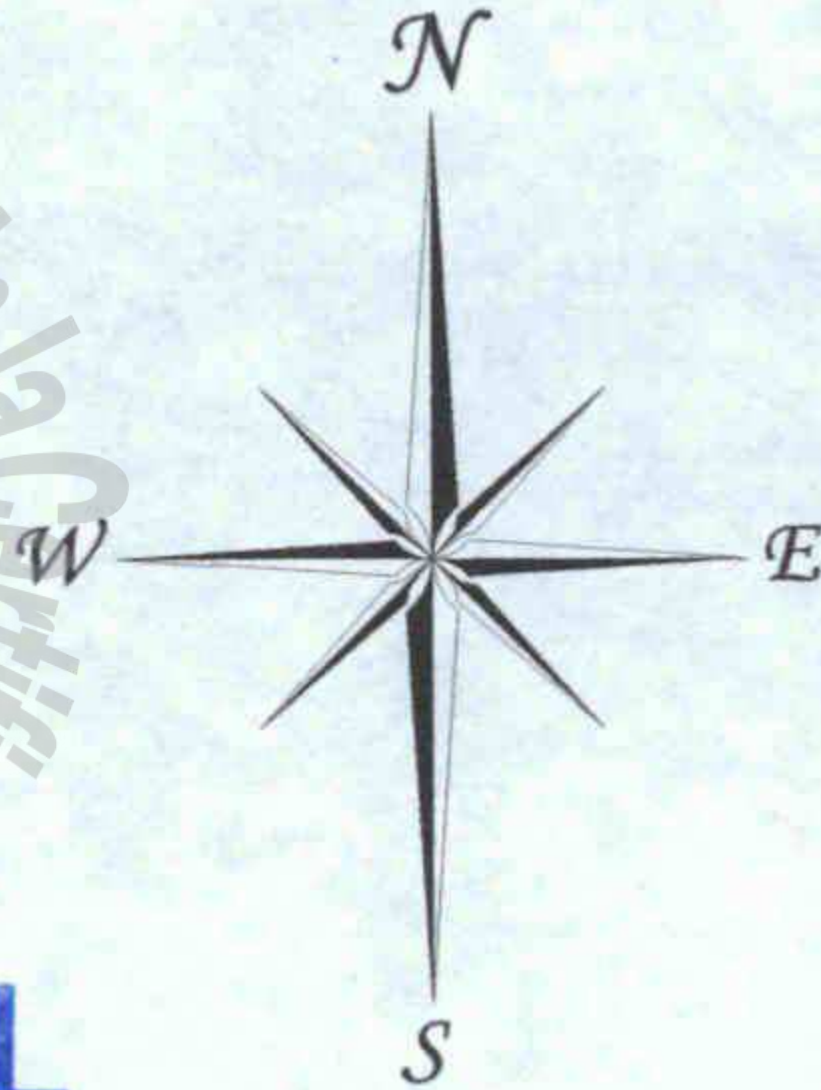
E-15

E-5

E-10

P.No. 1201504014-1-1-1.

ORIGINAL

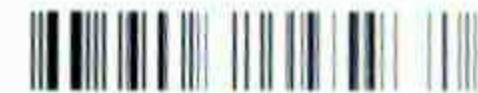


REPUBLICA DOMINICANA  
PODER JUDICIAL  
JURISDICCION INMOBILIARIA  
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES  
DEPARTAMENTO NORESTE  
PLANO INDIVIDUAL

OPERACION: SUBDIVISION.

DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:

319004426840



DESIGNACION TEMPORAL  
121504014-1-1-2

DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P.No. 15- B- REFORM D.C.5.  
DESIGNACION TEMPORAL: P.No. 1201504014-1-1-2.

PROVINCIA: SANCHEZ RAMIREZ.

MUNICIPIO: CEVICOS.

SECCION:

LUGAR: LA CUEVA.



REFERENCIAS DE UBICACION: 1.3 KM MTS AL SUROESTE  
DEL PARQUE CENTRAL LA CUEVA.

SUPERFICIE PARCELA: 61,163.09 m2 ESCALA: 1:195

OBSERVACIONES:

Certifico haber realizado el trabajo en el terreno  
Conforme a lo dispuesto en el Reglamento  
General de Mensuras Catastrales

JUANA MARIA DISLA LUNA  
AGRIMENSORA

20793  
CODIA

De conformidad con lo dispuesto en el  
Reglamento General de Mensuras Catastrales

FECHA Y FIRMA DEL DIRECTOR  
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES  
DEPARTAMENTO NORESTE



## Presupuesto General

Proyecto: RESIDENCIAL JOSELITO

Tipo de Proyecto: Urbanización - Lotificación

No.	Partidas	Cantidad	Unidad	Precio	Sub-total	Total RD\$
<b>1.0</b>	<b>Movimiento de Tierra</b>					<b>449,918.69</b>
1.01	Corte y Bote de Capa Vegetal	500.00	M3	150.00	75,000.00	
1.02	Corte y bote de suelo para instalaciones sanitarias	262.30	M3	95.00	24,918.69	
1.03	Relleno de material de mina regado y compactado	500.00	M3	700.00	350,000.00	
<b>2.0</b>	<b>Construcción de Instalaciones Sanitarias</b>					<b>450,000.00</b>
	Instalación de Sistema de Agua Potable	1.00	P.A.	450,000.00	450,000.00	
<b>3.0</b>	<b>Construcción de Aceras y Contenes</b>					<b>580,000.00</b>
3.01	ACERA EN HORMIGON VIOLINADA E=0.10m - HORMIGON INDUSTRIAL 180KG/CM2	200.00	M2	500.00	100,000.00	
3.02	CONTEN PULIDO DE h=0.40m - HORMIGON INDUSTRIAL 180KG/CM2	800.00	ML	600.00	480,000.00	
<b>4.0</b>	<b>Construcción e instalación de Sistema eléctrico</b>					<b>1,200,000.00</b>
4.01	Instalaciones electricas generales	1.00	P.A.	1,200,000.00	1,200,000.00	
<b>5.0</b>	<b>Construcciones generales</b>					<b>5,392,700.00</b>
5.01	Entrada con garita de seguridad	1.00	P.A.	500,000.00	500,000.00	
5.02	Áreas verdes	1.00	P.A.	200,000.00	200,000.00	
5.03	Imprimación de Calles	1,200.00	M2	221.00	265,200.00	
5.04	Subdivision + Deslinde	91.00	Und.	2,500.00	227,500.00	
5.05	Valor del Terreno	140.00	tareas	30,000.00	4,200,000.00	
					<b>Sub-Total Gastos Generales</b>	<b>8,072,618.69</b>
<b>6.0</b>	<b>Gastos Indirectos de Obra</b>					<b>807,261.87</b>
	Imprevistos	10.00	%		807,261.87	
					<b>Total General RD\$</b>	<b>8,879,880.56</b>

Presupuesto Preparado Por:

Ing. Amable Ramirez Santos





Lotificacion Joselito G.

Las sánchez bar and

ESTACION DE GAS SOLGAS LA...

23

23



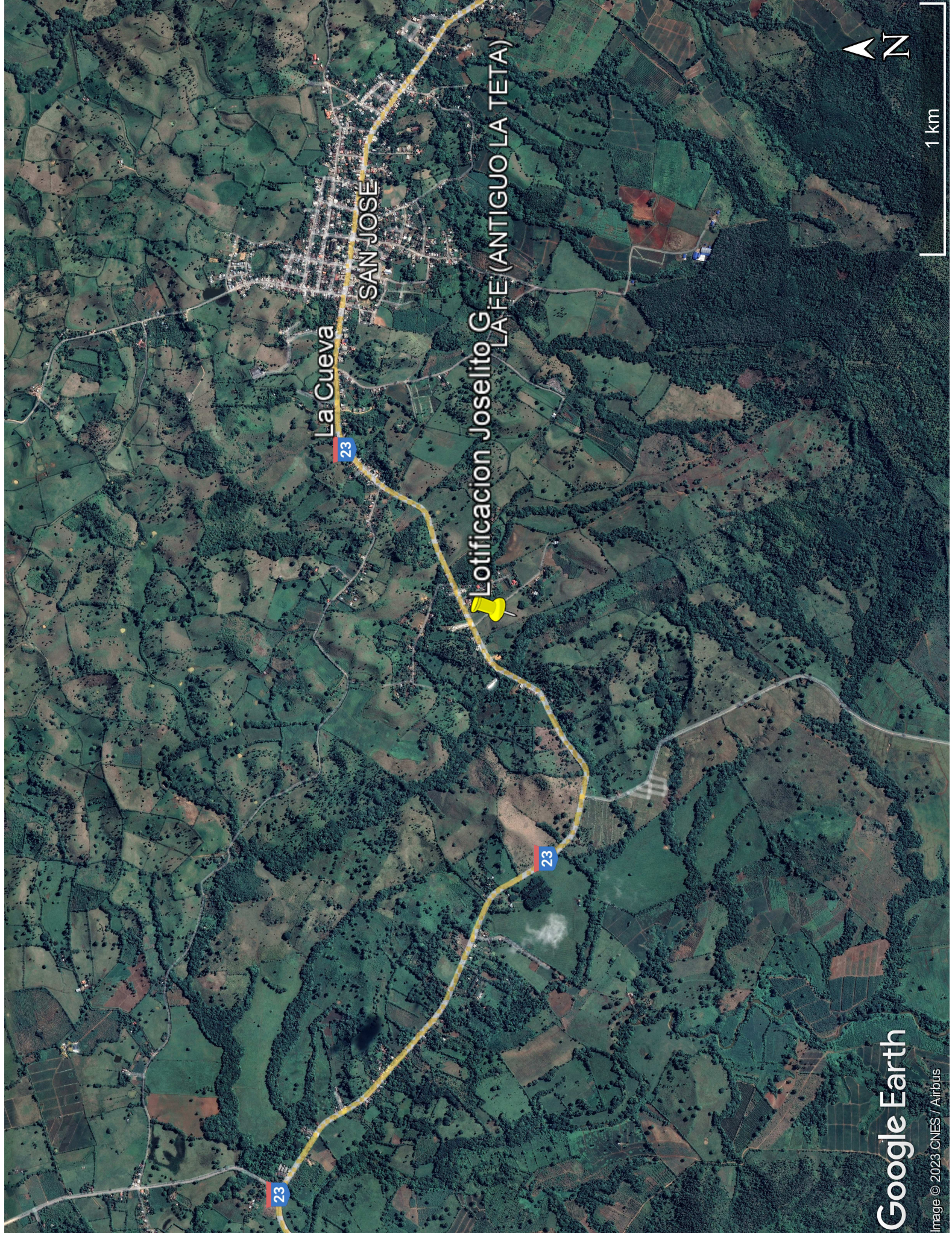
200 m





100 m





1 km



Santo Domingo

22 de Noviembre del 2023

Lic. María del Carmen Vargas  
Directora Participación Pública  
Ministerio de Medio Ambiente  
Su Despacho

Distinguida Directora

Muy cortésmente le saludamos y a la vez le invitamos a la Vista Pública de nuestro proyecto "Residencial Joselito G" Código SO1-23-0215, será realizada el Viernes 15 de Diciembre del 2023 a las 3:00 PM, en el restaurante La Sanchez, ubicado en la Carretera Cotuí – Cevicos, Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, próximo al proyecto

Muy Atentamente



Amable Ramírez Santos

Promotor

Tel: 829-410-0460

**División de Correspondencia**

Código de Registro: **MMARN-EXT-2023-10395**

CONTRASEÑA: **82F9E74A**

Fecha y Hora: 22-nov-2023 - 14:08:47

Área destino: Dirección de Participación Social

Registrado por:

Villa García, Andriara Mercedes

Anexos recibidos: 0

Para preguntas comunicarse al

Tel. 809.567.4300

Ext. 6110, 6116

<https://correspondencia.ambiente.gob.do/consulta/>



# Registro de Participantes

## VISTA PUBLICA

“Residencial Joselito G” Código SO1-23-0215

15/12/2023

No	Nombre	Organización	Teléfono
1	Luis Rodriguez	Comodoro	829-937-9116
2	Rudi Rodriguez	Oficial	829-994-7000
3	Ydady Yaden	Aptopre	809-780-3199
4	Luis R. Gonzalez		809 653 0377
5	Mark Owens Dunn		829 994 4567
6	HAFLET RUEZ	.	809 721-0266
7	EUGENIO		809 614 2216
8	Eladio Mercedes	Comunitario	
9	Antonio Nesson	Comunitario	
10	Carlos Bautista Bastardo	Comunitario	
11	Rosover M. Mercedes	Comunitario	829-410-0160
12	ELVIS ANT. Sime	COMUNITARIO	809-940-6969
13	Dany SCA	comunitario	809-879-3625
14	Luz Paz Refraro	comunitario	809-614-1201



No.	Nombre	Organización	Teléfono
15	Hilario Martinez	Comunitario	809-791-4597
16	Rafael Martinez	Comunitario	
17	Emilio Suarez	Comunitario	
18	Reynaldo Perez	Comunitario	
19	Eleazar Antonio	Comunitario	809-980-0759
20	<del>Basilio</del>		
21	Antonio Delacruz	Comunitario	829-8869520
22	LA RUBIA	Comunitario	829-637-1001
23	Mario Ant. P. L.	Comunitario	1212 6776731
24	Graci Perez	Comunitario	809-854-9283
25	Yenny Velaz	Comunitario	809-785-0260
26	Moni Acosta	Comunitario	809-293-2556
27	Jose Ramon Sme	Comunitario	829 438 5647
28	Jesus aguilera	Comunitario	829-680-34
29	Esmeraldo Perez	Comunitario	829-987-8659



No	Nombre	Organización	Teléfono
30	Ramón Sábido		342-405-1171-141
31	José Camacho		646 460- <del>6839</del>
32	MANUEL HENRIQUEZ		917-468-4821
33	María Fontana	Comunidades	809-473-1081
34	Domingo Abrego	Comunidades	—
35	Genoveva Martínez R.	comunitario	829 591 3191
36	Raúl Suarez	LJ + Lda	849 205 1234
37	Rita Emilia Abreu	Comunitario	829-766-7380
38	Luis Guillermo Villar	Comunitario	829-536-4194
39	Ramona Pérez A	Comunidades	809 3304516
40	Jessette Espinal	Secretaria	809-982-6160
41	Primo de Sarro	Medio Ambiente	809 545 4934
42	Suarez Alexis	Comunitario	829 840 4155
43	Aradio V. Pineda	COMO MUNITARIO	809 868-0006
44	Louderman	Comunidades	829 930 1742

[illegible]