ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
(EIA)



PREMIUM RESIDENCES

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Coordinador:

Ing. Raul Herrera Cedeño
Código No 03-227

SANTO DOMINGO, ABRIL 2024

CÓDIGO 22746

ÍNDICE DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN. 2
Objetivos del Estudio 3
Justificación 3
Metodología Del Estudio 4
El Estudio consistió en dos etapas de trabajo: 4
ANTECEDENTES 5
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. 6
INTRODUCCION 6
PROPIETARIO o PROMOTOR 6
Localización Geográfica del proyecto 6
EL PROYECTO. GENERALIDADES 8
LIMITES DEL PROYECTO 9
USO DE LOS TERRENOS 11
ZONIFICACION 13
SOLARES RESIDENCIALES 13
SOLARES COMERCIALES 13
MANZANAS Y LOTES 14
TRAZADO DE VIAS 14
ZONA VERDE, PAISAJE Y ORNATO 15
EDIFICACIONES Y LINDEROS 15
SERVICIOS 15
ARTICULACION GENERAL 16
Generación de Residuos Solidos 18
Análisis de las Alternativas de proyecto 20
DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS DE LA LÍNEA BASE AMBIENTAL Y SOCIOECONÓMICO 22
Descripción de las Condiciones de Línea Base 22
Caracterización geográfica. 28
Metodología para el área exacta del proyecto 29
Flora 30

Listado de especies de anfibios y reptiles reportados por 45
Schwartz et al. (1991), para la zona del proyecto y área de influencia. 45
Aves..... 47
Listado general de las especies observadas durante la investigación..... 47
Hidrología 48
Déficit habitacional SFM..... 63
VISTA PUBLICA REALIZADA AL PROYECTO 71
Metodología. 71
Primera Vista Publica del proyecto 71
Metodología utilizada: 73
INSTALACION DE LETRERO 84
Segunda Vista Publica (15 de febrero 2024) 86
Metodología utilizada: 87
Los asistentes se registran en el listado de participantes a la Vista Pública .. 90
IDENTIFICACIÓN, EVALUACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES. 97
Identificación de Impactos..... 97
Análisis de Impactos Ambientales..... 97
Etapa de construcción. 97
Alteraciones al medio Físico y Biofísico..... 97
Tabla de Valorización y calificación de Impactos Ambientales en la Construcción..... 98
Etapa de operación 101
Tabla de Valorización y Caracterización de Impactos en la Operación 101
Alteración de las aguas superficiales y subterráneas..... 103
Impactos Colectivos 106
Ciclones Tropicales. 107
PLAN DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL..... 110
Generalidades..... 110
Sistema de Gestión Ambiental..... 110
Medidas de mitigación y corrección..... 118

PROGRAMAS DE PREVENCION Y MITIGACION. 118
PROGRAMAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN. 119
Programa de Manejo de los Impactos Durante la Etapa de lotificación de los Terrenos (construcción)..... 119
Programa de Manejo de los Impactos en el Medio Atmosférico..... 119
Programa de Manejo de los Impactos en el Suelo y el Medio Biótico. 120
Programa De Manejo De Los Impactos Con Residuos Sólidos..... 121
Programa de Manejo de los Impactos en el Tránsito. 122
Programa de Manejo de Impactos en la Salud Ocupacional..... 122
Programa de Manejo de los Impactos al Paisaje. 123
Programa de Manejo de los Impactos Durante la Etapa de Ocupación de las Viviendas (operación). 123
Programa de Manejo de los Impactos en el Agua. 123
Programa de Manejo de los Impactos con Residuos Sólidos..... 124
Etapa de Construcción. 125
Etapa de Operaciones del Proyecto..... 127
Educación y capacitación 132
Potenciación de los Impactos Positivos del Proyecto. 132
SUBPROGRAMA DE GESTION DEL RIESGO..... 133
Preparación y Respuesta ante emergencias..... 133
Capacitación en gestión del riesgo 134
Plan de Evacuación 134
Procedimientos típicos de emergencias..... 135
Incendio de las instalaciones en general. 135
Incendio de vehículo de motor. 136
Plan de contingencia en caso de huracanes 136
Materiales y equipos de emergencia en almacén 137
SUBPROGRAMA DE ARBORIZACIÓN 141
SUBPROGRAMA DE INFORMACIÓN Y DIVULGACIÓN..... 142
Educación Vial y Manejo Defensivo 142
Coordinación interinstitucional. 143

SUBPROGRAMA SUPERVISIÓN Y MONITOREO AMBIENTAL..... 144
Entre los aspectos fundamentales del Plan de Supervisión se encuentran: . 144
Actividades a ser Supervisadas..... 144
Actividades y/o Acciones del Proyecto en la Fase de Operación que deben ser supervisadas..... 145
Consideraciones incorporadas al modelo de operación del Proyecto para protección ambiental..... 146
Medidas Ambientales Propuestas en el PMAA del Informe..... 146
Obligaciones Establecidas en las Autorizaciones Ambientales..... 147
Métodos de acción para la Supervisión Ambiental..... 147
BASE LEGAL 150
Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales. 150
Reglamento del Sistema de Permisos y Licencias Ambientales con su Procedimiento para la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos Nuevos. 150
Normas Ambientales para la Protección contra Ruidos. SEMAREN 151
Normas Ambientales de Calidad de Aire y Control de Emisiones. SEMARN, 2003. 151
Normas Ambientales sobre la Calidad de Agua y Control de Descargas. SEMARN, 2003. 152
Normas Ambientales para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos. 152
Norma Ambiental sobre Calidad de Aguas Subterráneas y descargas al Subsuelo. SEMARN, 2004. 152
Ley 147-02. Política Nacional de Gestión de Riesgos. 152
BIBLIOGRAFÍA..... 154

ANEXOS:

- Carta de No Objeción Emitida al Proyecto.
- Planos del Proyecto.
- Presupuesto.
- Título de Propiedad y Contrato de Compra y Venta.
- Publicación de Invitación a las Dos Vistas Públicas (Periódico El Nuevo Diario).
- Carta de Invitación a las Dos Vistas Públicas dirigidas al Ministerio de Medio Ambiente.
- Listado de Participantes en las Dos Vistas Públicas.
- Matrices de Impacto.
- Matrices del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.

Autor del EIA:

Todas las informaciones del presente Estudio de Impacto Ambiental y Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) fueron elaboradas para el proyecto "Premium Residences" por:

Ing. Raúl Herrera Cedeño
Coordinador general
Registro Ambiental No. 03-227

Delly Teannis Mendez, MsC.
Enc. Análisis de Impacto y PMAA
Registro Ambiental: 12-546

Lic. Teodoro Clase
Enc. Flora y Fauna
Registro Ambiental No. 02-153

INTRODUCCIÓN.

La República Dominicana en los últimos años ha experimentado un crecimiento económico sostenible, fruto de eso también se ha incrementado la demanda de viviendas y lugares donde puedan asentarse las personas. Es por esto que se ha visto en la necesidad de expandir la demanda de residenciales para resolver el déficit de viviendas en todo el país.

La etapa de planeación es muy importante, pues en ella se prevén las posibles interacciones del residencial con el medio ambiente, en la etapa de construcción el impacto real es similar al de cualquier otra construcción civil de igual tamaño.

El proyecto destinado a la comercialización de lotes de terrenos para viviendas individuales, hotel, áreas comerciales e institucionales y un área AIRBNB Friendly tendrá importantes impactos sociales, económicos y ambientales, en la zona de San Francisco de Macorís, especialmente en Mirabel y la comunicad de La Guama de la provincia Duarte, ya que su ejecución influye sobre un entorno de actividad económica de gran desarrollo urbanístico.

Este ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) es el documento resultante de la evaluación ambiental del proyecto "Premium Residences", a ser desarrollado en la zona de Mirabel, del Municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, R.D., con la finalidad de obtener la Licencia Ambiental correspondiente de parte del Viceministerio de Gestión Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El documento ha sido preparado siguiendo los lineamientos de los Términos de Referencia elaborados para el proyecto por parte de la autoridad ambiental oficial, e incluye, además de las descripciones del proyecto y del medio ambiente correspondientes, los impactos identificados, valorados y jerarquizados con su respectivo Plan de Manejo y Adecuación Ambiental. Así como la realización de dos vistas públicas como lo solicitan los TDR.

Las informaciones contenidas en este EIA han sido recopiladas por un equipo de consultores especialistas en evaluaciones ambientales, registrados en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Objetivos del Estudio

Analizar la viabilidad ambiental y social del proyecto en el sitio seleccionado. Los objetivos que tiene el presente Estudio de Impacto Ambiental, son los de identificar los impactos potenciales y de encontrar las técnicas idóneas que logren minimizar los impactos negativos que se generaría al ecosistema como consecuencia de la ejecución del proyecto y su posterior funcionamiento.

Diseñar un Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) incluyendo el programa de respuesta a contingencias que puedan surgir en el desarrollo del proyecto.

Todo esto siguiendo los lineamientos de los Términos de Referencia emitidos la proyecto.

Justificación

La legislación dominicana requiere que los proyectos de desarrollo ingresen al proceso de ambiental, establecido a través del Viceministerio 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, el cual ha inspeccionado sus operaciones y planos propuestos para su operación.

A nivel provincial y municipal, el desarrollo inmobiliario ha venido a resolver el déficit habitacional que tiene la zona, sobretodo en el área de la salida del muncipio

de San Francisco de Macorís y Mirabel, donde ha sido la de mayor crecimiento económico de la provincia Duarte.

Metodología Del Estudio

El Estudio consistió en dos etapas de trabajo:

En la primera etapa se obtuvo datos del proyecto y su entorno, para lo cual se realizó la inspección ocular in-situ. Se observó aspectos de seguridad e higiene, facilidades y características del terreno y las instalaciones. También se efectuaron mediciones del nivel de ruido y consulta social.

En la segunda etapa, se realizó el trabajo de ingeniería de gabinete donde se revisó e interpretó la información levantada del campo.

ANTECEDENTES

El proyecto ""Premium Residences"" consciente de la necesidad de desarrollar sus actividades en concordancia con la normativa existente en el país, inició su proceso de cumplimiento legal ambiental ante el Viceministerio de Gestión Ambiental (VGA) del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de Ventanilla Única en fecha 12 de junio del año 2023, otorgándosele el código 22746, posterior a esto, se realizó la visita de análisis previo y el día 27 de diciembre del 2023, se entregaron los términos de referencia para la realización de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

En atención a los requerimientos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los promotores del proyecto contrató los servicios del Ing. Raúl Herrera Cedeño, registro ambiental No. 03-227 para elaborar la Declaración de Impacto Ambiental con su respectivo Programa de Manejo y Adecuación Ambiental, para el proyecto el cual se presenta a consideración del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la obtención del Permiso Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 64-00 del 2000.

El proyecto cuenta con las siguientes autorizaciones: Ayuntamiento del municipio de San Francisco de Macorís d/f 19 de mayo 2023, Términos de Referencia del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha 27 de diciembre del 2023.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

INTRODUCCION

En esta descripción se presenta conforme a los lineamientos y requisitos de la Liga Municipal Dominicana, Sección de Planeamiento Urbano basados en la ley 675 sobre Urbanizaciones y Ornato Público, titulado Requisitos Necesarios Para Proyectos definitivos de Urbanizaciones. Los planos y documentación que se anexan por consiguiente satisfacen esos requisitos.

PROPIETARIO o PROMOTOR

El Ing. Pablo Ivanov Collado Calderón, Dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad No. 056-0113671-5 con su domicilio en la Calle 4ta. No. 12. Lotificación Doral Park. SFM. Es el promotor del proyecto.

Localización Geográfica del proyecto

El proyecto "Premium Residences" estará ubicado en la Ave. Antonio Guzmán Fernández, km 4, Paraje La Guama, Sección Mirabel, Municipio de San Francisco de Macorís. Provincia Duarte. Exactamente a 230 de la Ave. Circunvalación de San Francisco de Macorís. En la Designación Catastral No. 316330428320, matrícula 1900007261. El área total destinada para la construcción del residencial es de 489,828.22 metros cuadrados.

Las coordenadas geográficas del proyecto son:

Est	X	Y	Est	X	Y	Est	X	Y
1	363150.48	2129810.18	31	363301.14	2130610.42	61	363796.14	2129907.95
2	363133.45	2129844.50	32	363317.17	2130633.06	62	363774.51	2129907.60
3	363122.77	2129866.50	33	363325.91	2130644.77	63	363770.46	2129908.04
4	363118.86	2129880.42	34	363336.27	2130657.12	64	363750.24	2129908.98
5	363115.54	2129900.04	35	363343.66	2130665.59	65	363705.47	2129909.68
6	363115.43	2129905.95	36	363356.21	2130679.26	66	363694.06	2129909.77
7	363116.53	2129994.31	37	363370.63	2130694.73	67	363673.30	2129909.42
8	363223.91	2129990.52	38	363391.18	2130713.91	68	363655.51	2129910.15
9	363273.17	2129988.88	39	363408.83	2130730.62	69	363634.48	2129909.79
10	363275.36	2130048.58	40	363450.07	2130766.49	70	363625.39	2129909.93
11	363118.75	2130054.16	41	363492.85	2130803.46	71	363594.77	2129910.88
12	363122.99	2130164.50	42	363483.35	2130722.16	72	363585.63	2129911.01
13	363131.80	2130301.69	43	363450.06	2130623.63	73	363573.41	2129911.21
14	363131.16	2130310.63	44	363573.97	2130556.36	74	363555.70	2129911.16
15	363126.44	2130332.63	45	363685.14	2130519.91	75	363541.09	2129911.16
16	363159.70	2130333.90	46	363684.59	2130453.54	76	363504.74	2129908.84
17	363169.43	2130333.53	47	363701.79	2130411.95	77	363480.71	2129905.88
18	363206.61	2130332.99	48	363762.74	2130409.52	78	363421.18	2129897.93
19	363216.47	2130332	49	363847.69	2130406.61	79	363402.68	2129893.83
20	363219.85	2130363.48	50	363868.51	2130309.62	80	363388.09	2129890.99
21	363220.61	21303760.50	51	363886.94	2130222.54	81	363335.26	2129886.89
22	363221.85	2130388.25	52	363887.82	2130214.66	82	363352.55	2129887.71
23	363223.36	2130402.54	53	363864.83	2130212.66	83	363336.86	2129888.27
24	363169.69	2130408.91	54	363863.37	2130205.15	84	363320.61	2129889.97
25	363194.12	2130447.23	55	363857.76	2130076.01	85	363288.26	2129891.59
26	363196.59	2130450.87	56	363843.40	2129994.82	86	363261.66	2129891.66
27	363221.69	2130489.15	57	363833.94	2129948.15	87	363256.53	2129891.02
28	363223.58	2130492.22	58	363829.12	2129920.49	88	363236.02	2129876.71
29	363269.07	2130562.01	59	363827.33	2129910.22	89	363207.95	2129854.17
30	363279.91	2130580.11	60	363813.99	2129907.74	90	363184.67	2129836.89

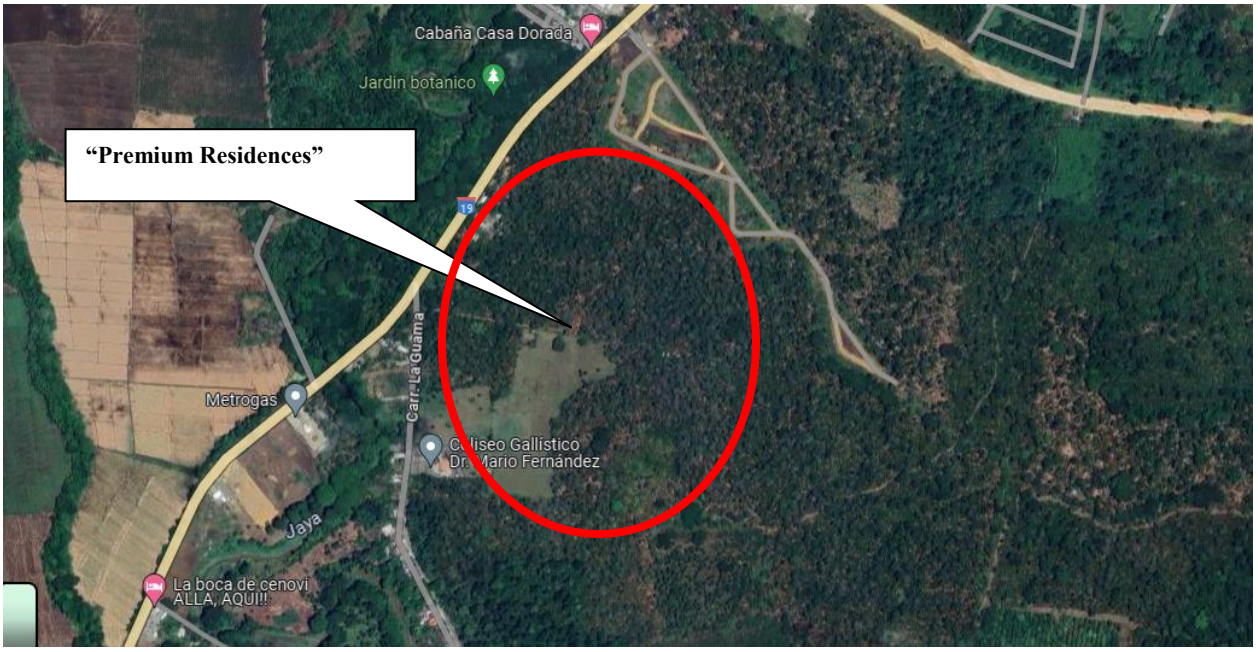


Foto de Ubicación del Proyecto

EL PROYECTO. GENERALIDADES

El proyecto en cuestión se corresponde con el desarrollo de una lotificación para personas de clase media, ubicada en la zona de Mirabel en SFM. Este proyecto se desarrollará en un área de 241,631.01 m², dentro de un terreno de 459,828.22 m², donde se lotificarán 40 manzanas, de las que se obtendrán 400 solares con tamaños que oscilan entre los 375.00 m^2 hasta 705.00 m^2, 18 calles y un área verde de 37,234.49 m^2 que contempla un 8.43% del área del terreno. En la parte comercial se estipula la construcción de un hotel de 72 habitaciones en un área de 6,950 m^2 que constará de 5 niveles y un área de construcción por nivel de 800 m^2. Los solares serán vendidos con la garantía de todos los servicios, como son: agua potable, calles, distribución eléctrica, drenaje pluvial, sistema sanitario, aceras y contenes.

Los terrenos a ser utilizados en el proyecto se corresponden con el siguiente desglose.

Certificados de título involucrado en el proyecto:

Designación Catastral	**Área en M^2.**
316330428320 **Matrícula 1900007261**	459,828.22
TOTAL	459,828.22

Notas:
Se anexa copias del certificado de titulo correspondiente.

LIMITES DEL PROYECTO

Al Norte, se encuentra la Ave. Antonio Guzmán Fernández y al cruzar esta vía se localiza el Parque Ecológico Jardín Botánico.



Al Sur, Se encuentra la extensión el terreno ya en las proximidades de la comunidad de La Guama. Terrenos de potreros, planos y con vegetación dominada por gramíneas



Al Este, el terreno colinda con otro proyecto inmobiliario denominado Residencial Gales.



Al Oeste, la carretera hacia la comunidad de La Guama, al cruzar esta existen terrenos con diversa vegetación y casas. Ya entrando hacia la comunidad existen

algunas estructuras, presentan gran potencial para seguir desarrollando proyectos inmobiliarios.



USO DE LOS TERRENOS

En la actualidad los terrenos presentan una topografía predominantemente plana. El área evaluada esta antropisada desde hace varios años, sometida a diferentes usos de suelo. Hoy día está dedicada al cultivo, totalmente plantada de Cacao, *Theobroma cacao*, más algunos árboles de manera muy dispersos los cuales les sirven de sombra a dicho cultivos, entre estos árboles podemos citar: Amapola, *Erythrina poeppigeana*; Higo, *Ficus trigonata*; Aguacate, *Persea americana*, Guacima, *Guazuma tomentosa*; Casia amarilla, *Senna siamea*; Palma, *Roystonea hispaniolana*; Coco, *Cocos nucifera* entre otras. En sus entornos se pueden observar: cultivos de Plátanos, Potreros, y otro proyecto residencial.

La sombra del Cacao y el gran cumulo de sus hojas hacen imposible el crecimiento de otras especies como arbustiva, trepadoras y herbáceas.




Vista frontal del terreno propuesto



Vista en el centro del terreno propuesto

La geología del área estudiada se caracteriza por: areniscas y margas arenosas con intercalaciones de conglomerados.

De los 459,828.22 metros cuadrados disponibles en los documentos de los terrenos, se dispondrán para solares y hotel 347,373.58 m^2. Calles, aceras y contenes 75,220.15 metros cuadrados. Área Verde e institucional 37,234.49 m^2. Asi estaría desarrollado el proyecto. Estos distribuidos en los siguientes porcentajes:

Área Total del Terreno: **Cantidad de Solares Resultantes: 400**	**459,828.22**		**Porcentajes Resultantes**
Total Resultante de áreas de solares y hotel:	347,373.58	Mts2	74.90
Total Áreas Verdes e Institucional:	37,234.49	Mts2	8.43
Total Resultante de áreas de calles, aceras y contenes:	75,220.15	Mts2	16.67
Total:	**459,828.22**	%	100.00

ZONIFICACION

El área total a lotificar y construcción del hotel es de trescientos cuarenta y siete mil trescientos tetenta y tres punto cincuenta y ocho metros cuadrados (347,373.58 m^2) los cuales se destinarán como área edificable o de solares. En calles se utilizaran 75,220.15 metros cuadrados con un ancho promedio de 6.00 metros.

SOLARES RESIDENCIALES

El Diseño de las unidades individuales de terreno responde a 400 solares divididos en cuarenta (40) manzanas de aproximadamente, que oscilan entre los 375.00 m^2 hasta 705.00 m^2, 18 calles y un área verde de 37,234.49 m^2 que contempla un 8.43% del área del terreno.

SOLARES COMERCIALES

Debido a la naturaleza residencial del proyecto y a la proximidad con una arteria con vocación comercial, se consideran específicamente áreas

destinadas para estos fines de manera exclusiva dentro del proyecto en vista de que la lotificación. En la parte comercial se estipula la construcción de un hotel de 72 habitaciones en un área de 6,950 m^2 que constará de 5 niveles y un área de construcción por nivel de 800 m^2.

En este tipo de proyecto, no obstante, de acuerdo a las convenciones generalmente establecidas se dejará a consideración de los adquirientes la instalación de negocios de interés social en las esquinas como tiendas de abastos, peluquerías, farmacias etc. Por consiguiente, será en las esquinas donde este tipo de actividad será permitida.

MANZANAS Y LOTES

En general las 40 manzanas han sido diseñadas de acuerdo a la orientación este-oeste tomando en cuenta la asolación de las construcciones y la dirección de los vientos dominantes en todos los casos posibles según el capitulo 1 inciso D de la ley 675 sobre urbanizaciones y ornato público. Así las viviendas a construirse estarán provistas de una mejor orientación respecto al régimen de vientos y trayectoria solar que proceden en la zona desde el sur-este con una inclinación aproximada de 45 grados.

TRAZADO DE VIAS

El esquema general del diseño vial es congruente con un trazado regular debido a la permisibilidad en este sentido producto de las condiciones urbanas y topográficas.

La calle principal de acceso al proyecto es la existente Ave. Antonio Guzmán Fernández. Luego el proyecto contará con dieciocho calles internas que dividirán las 40 manzanas. Es importante señalar que para el trazado de las vías principales se ha considerado como debe ser la existencia de una tubería cloacal de carácter primario. Esta se detallara más adelante. En la configuración del diseño vial se propone como entradas

principales una calle (Calle Principal) que comunica con la existente hacia la Ave. Antonio Guzmán Fernández. El ancho de las vías será de 14.0 metros y se aplicará material de sud-base y RS2 contando con la debida compactación.

ZONA VERDE, PAISAJE Y ORNATO

En la zona de áreas verdes y protegida es de 37,24.49 metros cuadrados. Se encuentran trece áreas verde distribuidas en todo el proyecto. Las mismas sembradas de grama común y plantas ornamentales como forma de mejorar el aspecto, el ornato en general y conceptualizar el nombre del proyecto.

EDIFICACIONES Y LINDEROS

Las edificaciones serán preferiblemente de muros bloques y hormigón armado. Los linderos sugeridos son los siguientes:

a- Frontal 2.00 ml de la línea de propiedad.
b- Lateral 1.00 ml de la línea de propiedad.
c- Posterior 1.00 ml de la línea de propiedad.

Nota: en los solares ubicados en esquina el lindero lateral que colinda con la calle será de 2.00 ml de la línea de propiedad.

SERVICIOS

El proyecto estará provisto de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, así como electricidad, teléfono y televisión por cable.

Las compañías privadas y las instancias oficiales correspondientes suministraran los servicios antes mencionados, conforme a los diseños sometidos por nosotros y aprobados por los organismos de rigor.

ARTICULACION GENERAL

A) Abastecimiento y red de agua potable.

Esta actividad trata de la colocación de tuberías que conducen agua potable y con diámetros precisos que garanticen presiones mínimas y máximas para el funcionamiento efectivo de la red a colocar. Los elementos que componen la red de agua potable son: tuberías, uniones, piezas especiales, válvulas de cierre e hidrantes para contrarrestar los incendios.

El proyecto se empalmará a las redes del acueducto local, administrado y operado por el INAPA. El sistema de abastecimiento y agua potable estará definido por una red de tuberías de pvc de 6 pulgadas en tuberías matrices, reducidas a 2 pulgadas, hasta llegar a la acometida. Asentadas sobre arena y embebidas en material de relleno apisonado a mano de granulometría menor 2.5 m. Toda la red está conectada por la parte norte del proyecto con la red del acueducto de San Francisco de Macorís existente. El consumo de agua en la etapa de construcción es de 2,100 galones diarios. En la etapa de operación cuando el proyecto esté operando a toda capacidad el consumo se estima en 9,170 galones por día.

Todos los nudos descansan en anclajes de hormigón simple de 0.40x0.40rnetros.

c) Drenaje pluvial, Cloacas y alcantarillado.

1) Drenaje pluvial.

Se utilizaran varias pendientes que se conjugaran a lo largo de las Calles internas, la cual colectaran las aguas de todas las manzanas del proyecto a través de las calles secundarias. Dichas aguas a su vez son colectadas por un sistema de imbornales dobles colocados, donde la pendiente alcanza sus puntos más bajos. Estos imbornales estarán interconectados por tuberías de hormigón simple de 8'' pulgadas que a su vez aportan el caudal colectado al sistema existente.

Para la realización de estos cálculos de drenaje pluvial consideramos una intensidad de lluvia de 100.00 mm/h (cien milímetros por hora) con un coeficiente de escurrimiento de 0.60.

2) Sistema cloacal.

Las red de desagüe de aguas negras estarán compuestas por registros que enlazan las tuberías de 8 pulgadas de hormigón simple. Todo el sistema registro serán intercalados entre ellos a una distancia máxima de 50 metros lineales. Las aguas negras colectadas por el sistema aportan su caudal en una tubería matriz que atraviesa por el centro del terreno y por donde fue trazada la Calle Principal. Como en la zona de Mirabel, no cuenta con sistema de alcantarillado sanitario. El proyecto contempla la realización de una planta de tratamiento a través de sistema de decantación con por pozo séptico y filtrante. Se estima una generación de 7,336 galones diarios de aguas residuales en fase de operación. En construcción se utilizarán baños portátiles de empresas aprobadas por Medio Ambiente.

Las tuberías que se utilizarán serán de H.S., con un coeficiente de Manning de 0.013. Las velocidades mínimas y máximas que se tomaron para el diseño fueron 0.60 m/seg y 3.00 m/seg, respectivamente, con un caudal de infiltración de 0.615 lts/Km.

3) Instalaciones eléctricas

La red eléctrica que se propondrá será aérea y de acuerdo a los requisitos y normas establecidas por EDENORTE. El consumo promedio en la fase de construcción es 200 kw/mes y en la fase de operación se estima que el consumo total después de la construcción de las casas y comercios seria de 41,400 kw/mes.

Se colocan los postes para el tendido eléctrico, los cables y las luces del alumbrado exterior. Las redes de EDENORTE se encuentran en el proyecto colindante y fueron diseñadas e instaladas para ser extendidas a esta parte del proyecto.

Generación de Residuos Solidos

Los residuos sólidos en la etapa de construcción serán de escombros, vegetación desbrozada y envases de comida provenientes de los empleados. Se estima que en esta etapa los residuos serán de 0.3 toneladas aprox. Mientras que en la etapa de operación, cuando se hayan desarrollado las viviendas y esté operando full, se estima que la generación de residuos estaría en 210 kg/dia. Por lo que mensual serian 3.6 toneladas. Estos residuos serían entregados al ayuntamiento municipal de San Francisco de Macorís, previo a un acuerdo.

Construcción: movimientos de tierra, cortes y rellenos a realizarse, almacenamiento, transporte y disposición final.

Como se puede apreciar en los planos de curva de nivel, el terreno es plano. Durante la fase de construcción del residencial solo se realizaran movimientos de tierra de nivelación ya que el terreno es predominantemente plano y no habrá cortes ni rellenos de consideración. Más bien, no se tendrá que disponer en otro lugar material de la corteza terrestre, ni mucho menos solicitar de un banco de préstamo fuera del área del proyecto.

Durante la operación del residencial no se realizarán movimiento de tierra de consideración.

Empleos que serán generados por el proyecto en cada una de las fases

El proyecto tiene contemplado durante la fase de construcción la generación de 100 empleos. En la operación del proyecto se prevé la contratación de personal fijo para trabajar diariamente y se estima un total de 10 personas. Estos sin contar el personal que pueda ser contratado por los propietarios de los terrenos, lo que podrían ser 200.

El criterio para la selección del personal será el de escoger todos los obreros del área de influencia del proyecto, como se estableció en las vistas pública realizada al proyecto.

Costo de Inversión de la obra

El costo de la inversión del proyecto RD$ 112,673,600.00 (ver anexo)

Análisis de las Alternativas de proyecto

Este ítem de los términos de referencia no aplica, ya que no nos encontramos con un proyecto que incida negativamente en el medio ambiente, ni en el aspecto social.

El proyecto se encuentra enmarcado justamente en una zona que se encuentra antropizado, por el desarrollo de la comunidad de Mirabel y SFM. Además del desarrollo inmobiliario que colinda al proyecto y de la construcción de la Ave. Circunvalación de SFM. Así como colindante con la comunidad de La Guama. Su vía de acceso lo representa la Av. Antonio Guzmán Fernández, la cual esta asfaltada y aunque en mal estado.

Más bien el desarrollo del proyecto en esta zona no necesita de que se incurra en tener que traer desde lugares distantes, ni el agua, ni la electricidad, ni los equipos y maquinarias para el desarrollo de la lotificación.

Sin embargo, detallamos algunas alternativas:

ALTERNANTIVA	DESCRIPCION
0	No desarrollar el proyecto en la zona propuesta. De aquí se desprende que: • No habría desarrollo económico en la zona • Seguiría la escases de proyectos inmobiliaridos o residenciales • Falta de terrenos para expansión de la comunidad • Falta de seguridad de los munícipes por el monte donde se desarrollaría el proyecto
1	Desarrollar el proyecto en un lugar a

	varios kilómetros del lugar propuestos. De aquí se desprende. • Tener que llevar a larga distancia todos los servicios (agua, luz, caminos de acceso, carencia de recolección de residuos sólidos) • Desmotivación por falta de seguridad por parte de los munícipes • Impacto significativos al MA por intervenir un lugar que no ha sido antropizado.
3	El lugar que ha sido propuesto para el proyecto. En este lugar se presenta lo siguiente: • Cuenta con calles de acceso al proyecto • Cuenta con desarrollo de la comunidad en todos sus colindancias • Cuenta con todos los servicios cercanos (agua, electricidad, recolección de residuos sólidos)

En tal sentido, la alternativa No. 3 es la más recomienda y por ende elegida para el desarrollo del proyecto Premium Residences.

DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS DE LA LÍNEA BASE AMBIENTAL Y SOCIOECONÓMICO

Introducción.

Los diferentes ecosistemas de la República Dominicana, presentan una gran variedad de plantas y animales, ellos son los principales componentes bióticos de los ecosistemas naturales, y que en unión a los componentes abióticos (agua, suelo, aire, etc.) constituyen el medio ambiente natural.

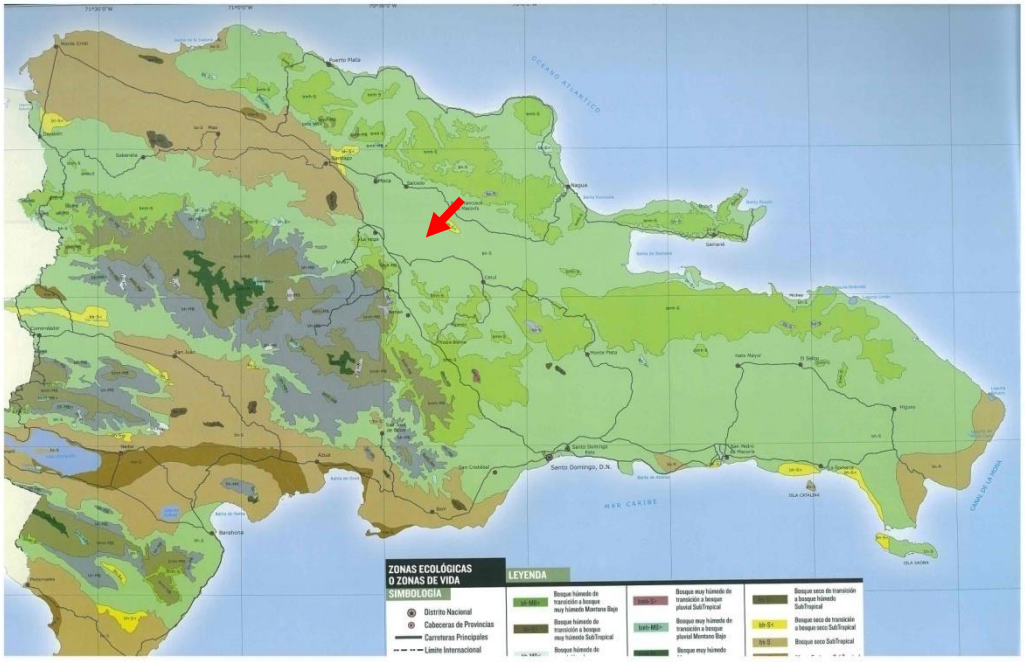
La flora y la fauna son recursos naturales renovables, cuya condición se mostraría contraria, si las actividades antrópicas desarrolladas por el hombre transformaran sus ecosistemas causando el desequilibrio, y por ende condicionando los recursos naturales y el medio ambiente. Es por ello que la sustentabilidad en el uso de los recursos debe procurarse a toda costa, desde la planificación misma de los proyectos de desarrollo.

Descripción de las Condiciones de Línea Base

Característica General de la zona del proyecto

La zona del proyecto se encuentra en zona de bosque húmedo subtropical bh-S ésta zona de vida se caracteriza por contener en su generalidad especies de árboles tales como: Guaiacum sanctus (guayacansillo), Guaiacum officinale (guayacán), Phyllostylon rhamnoides, Zizyphus rignonii (saona), Maytenus buxifolia, Acacia scleroxyla (candelón), Capparis spp, Capparis flexuosa, Caesalpinia coriaria (guatapanal), Phyllostylon brasiliense (baitoa), Acacia scleroxyla (candelón), Capparis cynophallomorpha (frijolito). Los árboles dispersos observado allí son: Javilla criolla, Hura crepitans; Guacima, Guazuma tomentosa; Anón de río, Lonchocarpus domingensis; Pino, Pinus occidentalis. Entre la herbáceas que son las predominantes allí están Yerba estrella, Cynodon nlenfuense; Pelo de mico, Cynodon dactylon; Hyptis capitata; Pata de gallina, Eleusine indica; Escoba, Hyptis verticillata, Mata puerco, Diefenbachia seguine; Brusca, Senna occidentalis;

Moriviví., Mimosa pudica, Feregosa, Rompezaraguey, Eupatorium odoratum, Palo de avispa, Casearia aculeata.



Mapa de Zona de Vida de San Francisco de Macorís

Bosque húmedo Subtropical (bh-S)

En la región Sureste, abarca prácticamente todo el Llano Costero del Caribe, entre San Cristóbal, las vertientes sur de la Cordillera Oriental y San Rafael del Yuma. También comprende porciones de los valles angostos que se encuentran en las vertientes norte y este de la Cordillera Oriental.

En esta zona de vida las condiciones ecológicas son el resultado de un sistema climático complicado, influido principalmente por la presencia de los anticiclones subtropicales y la dirección de los vientos alisios, que en la mayor parte del año son dominantes. El anticiclón que tiene efectos variables y temporales es de origen continental, mientras que el anticiclón de efectos permanentes es de origen oceánico.

El período en que las lluvias son más frecuentes corresponde a los meses de abril a diciembre, variando en intensidad según la situación orográfica que ocupan las áreas de esta zona de vida. Las precipitaciones generalmente empiezan después que el anticiclón continental deja de tener influencia, dando origen a condiciones de inestabilidad atmosférica sobre la isla. Por otra parte, a partir de abril los vientos alisios que soplan del Este vienen cargados de humedad, que al pasar por la isla da origen a lluvias, tanto convectivas como orográficas.

Las zonas que están situadas en la parte media occidental tienen un patrón de lluvia que va disminuyendo desde 1,500 mm hasta los 1,000 mm como promedio total anual y las zonas que están situadas en la parte media oriental tienen un patrón de lluvia que va aumentando desde los 1,500 mm hasta los 2,000 mm como promedio total anual.

La temperatura de esta zona de vida es variable, según la ubicación de las áreas. En los lugares cercanos a la costa y abiertos la biotemperatura media anual es de 23° a 24 °C; en los lugares de mayor elevación o próximos a las vertientes de las cordilleras la biotemperatura media anual es de 21° o menos.

La evapotranspiración potencial puede estimarse en promedio como 20% menor que la precipitación media total anual. En esta zona de vida una cuarta parte del agua de lluvia no es evapotranspirada y se pierde por escurrimiento, principalmente en los meses de mayor precipitación.

La vegetación natural original de esta formación estaba formada por bosques de regular tamaño de los que muy poco queda, por haber sido talados en su mayor parte para utilizar los terrenos en agricultura. La vegetación natural conservada está formada por pequeños rodales de segundo crecimiento distribuidos aisladamente en los potreros o a orillas de los ríos.

Las principales especies indicadoras que ayudan a identificar esta zona de vida son el roble (*Catalpa longissima*), especialmente en los terrenos bien drenados, y la caoba (*Swietenia mahagoni*), una especie muy característica de esta zona de vida.

En los lugares donde los terrenos provienen de rocas calcáreas es común la palma real (*Roystonea hispaniolana*).

La vegetación de los pequeños rodales secundarios está constituida principalmente por especies de Juan Primero (*Simaruba glauca*), anón de majagua (*Lonchocarpus pentaphyllus*) y jagua (*Genipa americana*), mientras las especies más comunes en el Llano Costero del Caribe y las vertientes de la Cordillera Septentrional son guaraguao o grigrí (*Bucida buceras*), yaya (*Oxandra lanceolata*) y amacey (*Tetragastris balsamifera*). Los árboles aislados pertenecen ante todo a las especies de fustete (*Chlorophora tinctoria*), común en las zonas de Luperón, Imbert y Villa Isabel; campeche (*Haematoxylon campechianum*), propio de Puerto Plata y alrededores de Santiago; lirio (*Hippeastrum puniceum*), común en los suelos calcáreos de San Pedro de Macorís; caracolí (*Pithecellobium glaucum*), propio de Enriquillo, Barahona y Azua; guácima (*Guazuma ulmifolia*) y palo de leche (*Rauwolfia nitida*), comunes en el Llano Costero del Caribe y Procurrente de Barahona; penda (*Citharexylum fruticosum*) y córbano (*Pithecellobium berterianum*), común en las zonas de San José de las Matas, Santiago, La Romana y Barahona.

La vegetación de las sabanas o terrenos con suelos superficiales se caracteriza por la presencia de los arbustos peralejo (*Curatella americana*), hojancha (*Coccoloba pubescens*), memiso (*Trema micrantha*) y roble (*Tabebuia* spp.). Las zonas que tienen terrenos marginales y precipitaciones próximas al **bosque seco Subtropical** se caracterizan por la presencia del cajuil (*Anacardium occidentale*).

La vegetación de zonas pantanosas y manglares está formada principalmente por especies de drago (*Pterocarpus officinalis*), higo (*Ficus* spp.), mangle colorado (*Rhizophora mangle*), mangle prieto (*Conocarpus erecta*), mangle (*Avicennia nitida*) y mangle blanco (*Laguncularia racemosa*).

La regeneración natural de las especies nativas se produce fácilmente por la humedad existente en el terreno. Las especies de esta zona de vida en general son de un crecimiento moderado.

Los terrenos de esta zona de vida, desde el punto de vista climático, son los más adecuados para el desarrollo de las actividades agropecuarias, por la combinación óptima de temperaturas y lluvias. En estas zonas se encuentran situados los centros poblados de más alta densidad demográfica. Las actividades básicas de la mayor parte de la población son la agricultura y la ganadería. Por esas mismas condiciones climáticas, la población rural de estas zonas ha prosperado mejor que la población de cualesquiera otras zonas de vidas.

Algunos autores clasifican dentro de la provincia San Cristóbal zonas que denominan Bosque Latifoliado semihúmedo, identificando especies como Swietenia mahogani (caoba), Catalpa longissima (roble), Zanthoxyllum martinicense (pino de teta), Citharexylum fruticosum (penda), Zanthoxyllum elefantiasis, Coccoloba diversifolia (uva de sierra), Trichilia pallida (palo amargo), Bursera simaruba (almácigo), Sideroxylon foetidissimun (caya).

Entre las especies de flora más frecuentes en los ambientes ribereños se encuentran Hura crepitans (jabilla criolla), Samanea saman (samán), Catalpa longissima (roble), Roystonea hispanilana (Palma Real), Inga vera (Guama), Licaria triandra (Cigua prieta), Cecropia schreberiana (Yagrumo), Recinus communis (Higuereta), Panicum maximun (Yerba guinea), Guazuma ulmifolia (Guázuma), Terminalia catappa (Almendra), Leucaena leucocephala (lino criollo) entre otras.

Metodología Del Área De Estudio

La metodología utilizada tuvo como objetivo hacer una caracterización detallada de las la flora existente en el áreas. Se realizó un viaje de campo el 13 del mes de julio del año 2023, en esa fecha se levantaron todas las informaciones mediante un recorrido a través de transeptos continuos en todo el perímetro del área de dicho proyecto, también se tomó en cuenta el entorno del mismo, cumpliendo así con los

requisitos del ministerio de medio ambiente emitido en sus termino de referencias. En dicho inventario se siguió la metodología de Matteuci & Colma (1982), la cual es la más recomendada en estos trabajos de impactos ambientales. Esta metodología consiste en recorrer todo el terreno aplicando transeptos continuos anotando todas las especies existentes en el mismo, además tomando en cuenta otras que estén fuera.

Las identificaciones se realizaron en el campo de manera in-situ dada la gran experiencia del técnico en cuanto lo que es la flora de la española, además las especies existentes no eran raras como que ameritaran ser colectadas para sus identificaciones.

Los nombres comunes utilizados en este informe corresponden a las denominaciones que las plantas reciben en esta región y de acuerdo al Diccionario Botánico de Nombres Vulgares de La Española (Liogier, 2000).

Para determinar el nivel de presencia o grado de abundancia de las especies, se establecieron tres categorías: muy abundantes, abundantes, escasas. Pero esas condiciones sólo están referida a este lugar, y no necesariamente a todo el país o la isla, pues una especie que puede resultar escasa en el área de estudio pudiera ser abundante en otros lugares, y viceversa. El criterio usado fue, en cierta medida, arbitrario, tomando como base la observación de campo, comparando entre sí las poblaciones de las diferentes especies.

Para determinar las plantas amenazadas y/o protegidas, se revisó la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, 64-00, La Lista Roja Nacional, la Lista de la Convención Internacional sobre el Comercio de Especies en Peligro de la Fauna y la Flora Silvestres-Cites-(Centro Mundial para el Monitoreo de la Conservación,1997), la Lista Roja de la Unión Mundial para la Naturaleza-UICN, por sus tradicionales siglas-(Walter & Gillet, 1998).

Los datos obtenidos se presentan en las tablas más abajo y en los anexos del presente documento, en dicha tabla se presentaran las especies ordenada por familias, tipo biológico o forma de vida, status biogeográfico.

No existen áreas frágiles desde el punto de vista de la flora del área de estudio ni en su radio de influencia, debido a que el terreno se encuentra delimitado por la comunidad de La Guama y Mirabel de SFM.

Caracterización geográfica.

Área de estudio

El área de estudio se encuentra ubicada en la provincia Duarte, Sector Las Guamas. Se halla comprendida en la denominada Zona de Vida de Bosque húmedo sub-tropical, de acuerdo a Hartshorn et al. (1981).



Vista parcial frontal del terreno del proyecto

El área evaluada esta antropisada desde hace varios años, sometida a diferentes usos de suelo. Hoy día está dedicada al cultivo, totalmente plantada de Cacao, *Theobroma cacao*, mas algunos árboles de manera muy dispersos los cuales les sirven de sombra a dicho cultivos, entre estos árboles podemos citar: Amapola, *Erythrina poeppigeana*; Higo, *Ficus trigonata*; Aguacate, *Persea americana*, Guacima, *Guazuma tomentosa*; Casia amarilla, *Senna siamea*; Palma, *Roystonea*

hispaniolana; Coco, *Cocos nucifera* entre otras. En sus entornos se pueden observar: cultivos de Plátanos, Potreros, y otro proyecto residencial.

La sombra del Cacao y el gran cumulo de sus hojas hacen imposible el crecimiento de otras especies como arbustiva, trepadoras y herbáceas.

Metodología para el área exacta del proyecto

Este levantamiento se hizo en el área y los alrededores del proyecto Premium Residense. Las informaciones presentadas en este estudio son primarias, es decir, levantadas en campo. El levantamiento se hizo mediante recorridos del terreno en zig-zags, de Este a oeste y de Norte a Sur. Como se ha estado haciendo en este tipo de trabajo, para garantizar un inventario lo más completo posible, se van anotando todas las especies al alcance de la vista. Esto se facilita porque el terreno no es muy extenso, y además porque está bastante despejado de vegetación arborescente. La identificación de las plantas se hizo en el mismo terreno debido al conocimiento y la experiencia del autor sobre la flora de la región.

La base de datos se presenta en una tabla general que contiene una lista de todas las plantas vasculares registradas en el área de estudio, la cual está organizada alfabéticamente por familias, géneros y especies, con sus nombres científicos y comunes, tipos biológicos, estatus biogeográficos, nivel de presencia o grado de abundancia y estado de conservación.

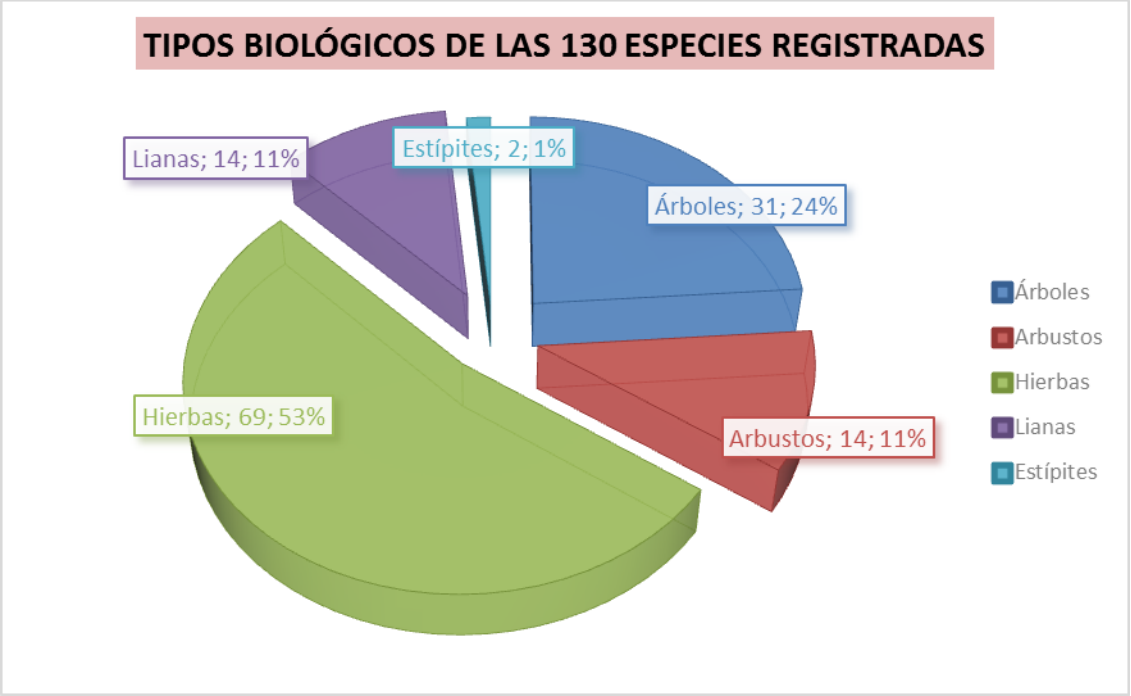
Flora

Composición Florística

En el área de estudio fueron identificadas 130 especies de plantas vasculares, pertenecientes a 113 géneros distribuidos en 51 familias de angiospermas. Las familias predominantes en cuanto a especies fueron: Asteraceae 13, Poaceae con 10 y Fabaceae con 8 especies.

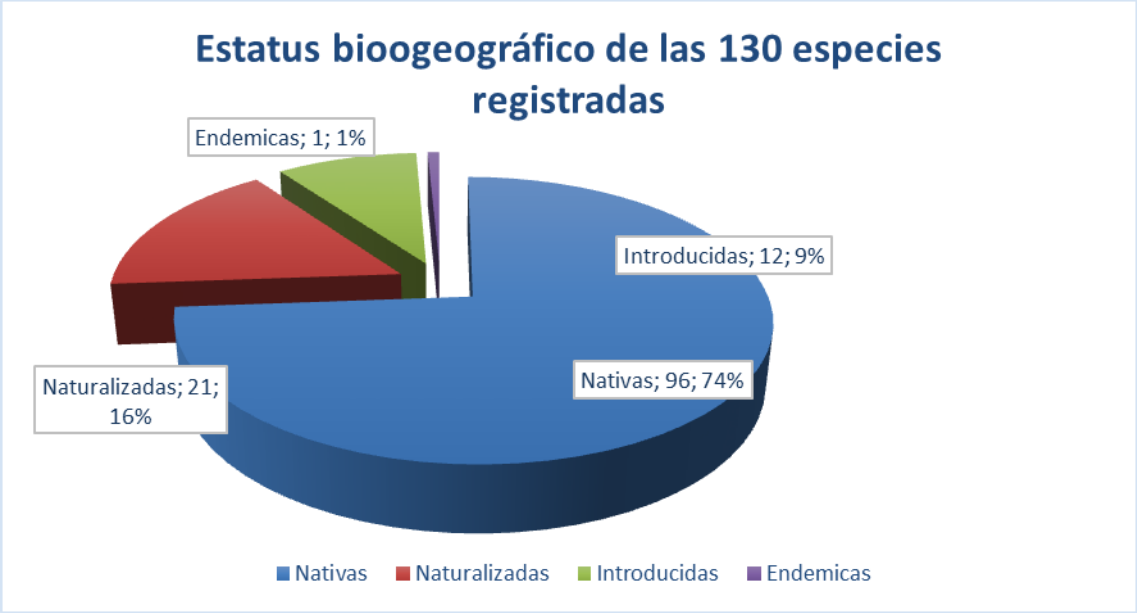
Tipos Biológicos

Los tipos biológicos reportados están representados por: 31 árboles, 14 arbustos, 69 hierbas, 14 lianas y dos estípites



Estatus Biogeográfico

De las 130 especies registradas en este estudio tenemos, que: 96 especies son nativas 21 naturalizadas, 12 introducidas y una endémicas



Grado de Presencia o Abundancia Relativa de las Especies Reportada en este Lugar.

De acuerdo al grado de abundancia de las especies en el lugar de estudio, las mismas se distribuyen así: 13 son muy abundantes, 48 abundantes y 70 escasas.

Especies Amenazadas y/o Protegidas Reportadas en el Área de Estudio

En el área evaluada se encontró una especie amenazada y/o protegidas por la Lista Roja nacional, la misma corresponde a Palma real, *Roystonea hispaniolana*

Nombre Científico	N. Común	Familia	TB	ST	EC
Roystonea hispaniolana	Palma real	Arecaceae	Et	E	LRN (VU)

Especies amenazadas y/o protegida, existente en el área de estudio.

Leyenda:

TB = Tipo Biológico: Et = estípite o palma.

ST = Estatus biogeográfico: E = endémica.

EC = Estado de conservación: V = Vulnerable.

Endemismo

En el área que sería intervenida por el proyecto no se reportan especies endémicas de la española.

Lista de plantas vasculares reportadas en el área del proyecto Primium Residence

Leyenda:

Tipo Biológico (TB)

A = árbol, **Ar** = arbusto, **H** = hierba, **L** = Liana, **Ep** = epífita,

Et = estípite o palma

Estatus Biogeográfico (S)

E = endémica, **N** = nativa, **Nt** = naturalizada, **IC** = introducida cultivada.

Abundancia Relativa (AR)

MA = muy abundante, **A** = abundante, **E** =escasa

Estado de Conservación (EC)

D= Lista Roja Nacional; V**U** = Vulnerables

FAMILIA/ESPECIE	NOMBRE COMUN	TB	S	AR	EC
ACANTHACEAE					
Thunbergia alata	Ojo de poeta	L	Nt	Es	
T. fragrans	Velo de Novia	L	Nt	Es	
AMARANTHACEAE					
Achyranthes aspera	Rabo de gato	H	N	Es	

Amaranthus spinosus	Bleo	H	N	Es	
Iresine diffusa	Molleja	H	N	Ab	
ANACARDIACEAE					
Mangifera indica	Mango	A	Nt	Es	
ANNONACEAE					
Annona muricata	Guanábana	A	N	Es	
ARACEAE					
Anthurium scandens		Ep	N	Es	
Syngonium podophyllum	Mano poderosa	L	N	Ab	
ARALIACEAE					
Dendropanax arboreus	Palo de burro	A	N	Es	
ARECACEAE					
Cocos nucifera	Cocos	Et	IC	Es	
Roystonea hispaniolana	Palma Real	Et	E	Es	**D(VU)**
ASCLEPLIADACEAE					
Asclepias nivea	Algodoncillo	H	Nt	Es	

ASTERACEAE					
Bidens cynapiifolia	Alfilerillo	H	N	Ab	
Eleuteranthera ruderalis	Escoba	H	N	Es	
Emilia forsbergii	Pincelito	H	Nt	Ma	
Eupatorium odoratum	Rompezaragüey	Ar	N	Ab	
Erechtites hieracifolia	Cabeza de viejo	H	N	Ab	
Melanthera aspera	Botón blanco	H	N	Ma	
Mikania cordifolia	Cepú	L	N	Ma	
Parthenium hysterophorus	Yerba amarga	H	N	Ab	
Pseudelephantopus spicatus	Lengua de vaca	H	N	Ab	
Tridax procumbens	Pincelito	H	N	Ma	
Vernonia cinerea	Moradita	H	Nt	Ma	
Wedellia trilobata	Saladito macho	H	N	Es	
Youngia japonica	Lechuguilla	H	Nt	Ma	
BIGNONIACEAE					
Catalpa longissima	Roble	A	N	Es	
Macfadyena ungui-cati	Pega palo	L	N	Ab	
Spathodea campanulata	Amapola	A	Nt	Es	
BIXACEAE					
Bixa orellana	Bija	Ar	N	Es	

BORAGINACEAE					
Tournefortia hirsutissima	Nigua	L	N	Es	
BRASSICACEAE					
Lepidium virginicum	Mastuerzo	H	Nt	Es	
BROMELIACEAE					
Ananas comosus	Piña	H	N	Es	
Guzmania lingulata	Piña de alambre	H	N	Ab	
Tillandsia balbisiana	Piña de palo	Ep	N	Es	
T. fasciculata	Piña de palo	Ep	N	Es	
BURSERACEAE					
Tetragastris balsamifera	Amacey	A	N	Es	
CAESALPINIACEAE					
Chamaecrista nictitans	Dormidera	H	N	Ab	
Delonix regia	Framboyant	A	Nt	Es	
Senna obtusifolia	Bruca blanca	H	N	Es	
S. siamea	Casia amarilla	A	Nt	E s	
CARICACEAE					
Carica papaya	Lechoza	H	IC	Es	

CECROPIACEAE					
Cecropia schreberiana	Yagrumo	A	N	Ab	
CLUSIACEAE					
Clusia rosea	Copey	A	N	Es	
COMMELINACEAE					
Commelina erecta	Suelda	H	N	Ab	
CONVOLVULACEAE					
Ipomoea indica	Guatavo	L	N	Ab	
I. setifera	Batatilla	L	N	Ab	
CUCURBITACEAE					
Momordica charantia	Cundeamor	L	Nt	Es	
CYPERACEAE					
Cyperus flavens	Sombrillita	H	N	Es	
C. iria	Cebolleta	H	N	Es	
C. rotundus	Coquillo	H	N	Ab	
Fimbristylis dichotoma	Pelo de mico	H	N	Ab	
Rhynchospora colorata	Sombrillita	H	N	Ma	

EUPHORBIACEAE					
Chamaesyce hirta	Marcasá	H	N	Ab	
C. hypericifolia	Marcasá	H	N	Ab	
Euphorbia heterophylla	Lechera	H	N	Ab	
Huras crepitans	Javilla	A	N	Es	
FABACEAE					
Centrosema pubescens	Totico	L	N	Ab	
C. virginianum	Totico	L	N	Es	
Crotalaria incana	Maraquita	H	N	Ab	
Desmodium adscendens	Amor seco	H	N	Ab	
D. glabrescens	Amor seco	H	N	Es	
D. incanum	Amor seco	H	N	Ab	
Erythrinax poeppigeana	Amapola de cafe	A	Nt	Ab	
Macroptilium lathyroides	Ajai	H	N	Ab	
LAURACEAE					
Persea americana	Aguacate	A	IC	Es	
MALPIGHIACEAE					
Bunchosia glandulosa	Cabrita	A	N	Es	
Stigmaphyllum angulosum	Bejuco de manteca	L	E	Ab	

MALVACEAE					
Bastardia viscosa	Pegajosa	H	N	Ab	
Pavonia fruticosa	Cadillo de burro	H	N	Ab	
Sida acuta	Escoba de puerco	H	N	Es	
S. glutinosa	Escoba	H	N	Ab	
S. rhombifolia	Escoba	H	N	Ab	
Urena lobata	Cadillo	Ar	N	Ab	
MELIACEAE					
Trichilia hirta	Joboban	A	N	Es	
.					
MENISPERMACEAE					
Cissampelos pareira	Oreja de ratón	L	N	Es	
MIMOSACEAE					
Acacia mangium	Acacia	A	IC	Ma	
Inga fagifolia	Jina	A	N	Es	
I. vera	Guama	A	N	Es	
Leucaena leucocephala	Leucaena	A	Nt	Es	
Mimosa. pudica	Moriviví	H	N	Ab	
Samanea saman	Samán	A	Nt	Es	
MORACEAE					
Aleurites fordii	Pan de frutas	A	IC	Es	

MUSACEAE					
Musa paradisiaca	Platano	H	IC	Ab	
Musa sapientum	Guineo	H	IC	Es	
MYRTACEAE					
Psidium guajava	Guayaba	Ar	N	Es	
Syzygium jambos	Pomo	Ar	Nt	Es	
ONAGRACEAE					
Ludwigia erecta	Yerba de jicotea	H	N	Ab	
ORCHIDACEAE					
Oeceoclades maculata	Lengua de suegra	H	Nt	Es	
OXALIDACEAE					
Oxalis corniculata	Vinagrillo	H	N	Ab	
PHYTOLACCACEAE					
Petiveria alliaria	Anamus	H	N	Ma	
Phytolacca rivinides	Moco de pavo	H	N	Es	
Trichostigma octandrum	Pabellón	L	N	Es	
PIPERACEAE					
Piper aduncum	Guayuyo	Ar	N	Es	

P. amalago	Anicete	Ar	N	Es	
Pothomorphe umbellata	Broquelejo	Ar	N	Ab	
POACEAE					
Cynodon dactylon	yerba fina	H	N	Ab	
Eleusine indica	Pata de gallina	H	N	Ab	
Melinis repens	Cabeza de indio	H	Nt	Ma	
Oplismenus hirtellus	Grama	H	N	Ma	
Panicum maximum	Yerba de guinea	H	Nt	Ma	
Paspalum conjugatum	Grama	H	N	Ab	
P. fimbriatum	Pata de conejo	H	N	Ab	
P. virgatum	Pajón de novillo	H	N	Ab	
Setaria geniculata	Rabo de gato	H	N	Es	
Sporobolus indicus	Pajón de novillo	H	N	Ab	
RUBIACEAE					
Coccocypselum herbaceum		H	N	Ab	
Cufea arabica	Cafe	Ar	IC	Ab	
Palicourea crocea	Cafetán	Ar	N	Es	
Psychotria berteroana	Cafetan	Ar	N	Es	
Spermacoce verticillata	Juana la blanca	H	N	Ab	
RUTACEAE					
Citrus limeta	Limón dulce	Ar	IC	Es	
C. sinensis	China	A	IC	Es	

SAPINDACEAE					
Cupania americana	Guárana	A	N	Es	
SAPOTACEAE					
Pouteria sapota	Sapota	A	IC	Es	
SAPINDACEAE					
Melicoccus bijugatus	Limoncillo	A	Nt	Es	
SIMAROUBACEAE					
Simaruba glauca	Juan primero	A	N	Es	
SOLANACEAE					
Solanum jamaicense	Tomatico	Ar	N	Es	
S. torvum	Berenjenita	Ar	N	Es	
STERCULIACEAE					
Guazuma tomentosa	Guacima	A	N	Es	
Sterculia apetala	Anacaguita	A	Nt	Es	
Theobroma cacao	Cacao	A	IC	Ma	
ULMACEAE					
Trema micrantha	Memisillo	A	N	Es	

URTICACEAE					
Pilea microphylla	Aguacero	H	N	Es	
VERBENACEAE					
Citharexylum fruticosum	Penda	A	N	Es	
Stachytarpheta jamaicensis	Verbena	H	N	Ab	
VITACEAE					
Cissus verticillata	Bejuco caro	L	N	Es	
PTERIDOPHYTAS (HELECHOS)					
Blechnum occidentalis	Helecho	H	N	Es	
Niphidium crassifolium	Lengua de vaca	Ep	N	Es	
Polypodium polypodioides	Doradilla	Ep	N	Ab	
Thelypteris kunthii	Helecho	H	N	Es	

Fauna

La zona del proyecto se caracteriza por presentar un bosque Latifoliado semihúmedo, donde predominan principalmente los reptiles y las aves, siendo los anfibios en forma general muy escasos.

Para el estudio del área del Proyecto se visitó el área de estudio en los primeros días de julio del 2023. De inmediato organizamos un recorrido de reconocimiento por toda el área del proyecto y zonas aledañas, con la intención de identificar los diferentes tipos de hábitats presentes.

Luego de identificados los tipos de ambientes procedimos con los muestreos de campo, los cuales consistieron en recorridos activos a lo largo de cada tipo de vegetación.

Anfibios y reptiles

Para el caso de los anfibios, los recorridos se realizaron en horas de 20:00 hasta las 22:00 horas, mientras que para los reptiles los recorridos se realizaron a lo largo de todo el día, tratando de abarcar los diferentes horarios de actividad de estos animales.

En estos recorridos se registraron todas las especies e individuos observados tanto de anfibios como de reptiles, determinando así la riqueza y abundancia de estas poblaciones de animales. De igual forma elaboramos un listado de las especies reportadas para la zona en los registros históricos (Schwartz, et al, 1991) con el objetivo de identificar a aquellas especies que no hubieran sido observadas.

Realizamos consultas con los moradores del lugar, sobre algunas especies difíciles de observar en muestreos cortos, con el fin de abarcar la mayor cantidad de información posible.

Confirmamos la identificación de algunas especies usando la Guía de Henderson et al de 1984.

Todas las especies fueron identificadas in situ, por lo que no hubo la necesidad de realizar colecciones de especimenes. Los resultados del inventario se relacionan en la tabla, donde además se identifican los que están protegidas y consideradas en CITES y UICN.

Listado de especies de anfibios y reptiles reportados por Schwartz et al. (1991), para la zona del proyecto y área de influencia.

Familia	Nombre Científico	Nombre Común	Estatus	Categoría de Amenaza
Anfibios				
Bufonidae	Bufo marinus	Maco Pempen	Introducida	Legislación Nacional Ley 64-00
Hylidae	Osteopilus dominicensis	Rana Arboricola	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Leptodactylidae	Eleutherodactylus flavescens	Calcací	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Leptodactylidae	Eleutherodactylus inoptatus	Calcací	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Leptodactylidae	Eleutherodactylus probolaeus	Calcací	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Leptodactylidae	Eleutherodactylus ruthae	Calcací	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Leptodactylidae	Eleutherodactylus weinlandi	Calcací	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Reptiles				Legislación Nacional Ley 64-00
Anguidae	Celestus costatus	Lucio	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Anguidae	Celestus curtissi	Lucio	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Anguidae	Celestus sepsoides	Lucio	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Gekkonidae	Aristelliger lar	Salamanqueja	Endémica	Legislación Nacional

				Ley 64-00
Gekkonidae	Hemidactylus haetianus	Salamanqueja	Nativa	Legislación Nacional Ley 64-00
Gekkonidae	Sphaerodactylus difficilis	Salamanquejita	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Gekkonidae	Sphaerodactylus savagei	Salamanquejita	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Polychrotidae	Anolis baleatus	Saltacocote	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Polychrotidae	Anolis chlorocyanus	Lagartija	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Polychrotidae	Anolis cybotes	Lagartija	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Polychrotidae	Anolis distichus	Lagartija	Nativa	Legislación Nacional Ley 64-00
Polychrotidae	Anolis semilineatus	Lagartija	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Teiidae	Ameiva chrysolaema	Rana Lucia	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Teiidae	Ameiva taeniura	Rana Lucia	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Tropiduridae	Leiocephalus lunatus	Mariguanita	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Tropiduridae	Leiocephalus personatus	Mariguanita	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Colubridae	Uromacer catesbyi	Culebra Verde	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00
Colubridae	Uromacer oxyrhynchus	Culebra Verde	Endémica	Legislación Nacional Ley 64-00

Aves

Mediante la ejecución de la técnica de transectos identificamos 10 (10) especies dentro del rango de 0-15 metros.

Listado general de las especies observadas durante la investigación.

Especie	Nombre común	Status
Patagioenas leucocephala	Paloma Coronita	Residente
Zenaida macroura	Tórtola	"
Columbina passerina	Rolita	"
Coccyzus minor	Pájaro Bobo Menor	Residente
Saurothera longirostris	Pájaro Bobo	Endémica
Crotophaga ani	Judío	Residente
Caprimulgus ekmanii	Pitanguá	Endémica
Tachornis phoenicobia	Vencejito	Residente
Anthracothorax dominicus	Zumbador Grande	"
Mellisuga minima	Zumbadorcito	"
Todus subulatus	Barrancolí	Endémica
Nesoctites micromegas	Carpintero de sierra	"
Melanerpes striatus	Carpintero	"
Contopus hispaniolensis	Maroíta	"
Mimus polyglottos	Ruiseñor	"
Dulus dominicus	Cigua palmera	Endémica
Vireo nanus	Cigüita Juliana	"
Microligea palustris	Cigüita coliverde	Endémica

Coereba flaveola	Cigüita común	Residente
Phaenicophilus palmarum	Cuatro Ojos	Endémica
Total de especies: 20		

Hidrología

Aguas Superficiales y subterráneas

En el área de influencia directa del proyecto se encuentra el Río Jaya como curso de aguas superficiales. El cual se encuentra al oeste de la localización del proyecto (fuera del perímetro), luego de cruzar la carretera a la comunidad de La Guama. A unos 250 metros del lindero más cercano al proyecto. Este río es un afluente del río Camú y nace en la comunidad de Los Ganchos del Jaya, a una altura de 520 MSNM. Su cauce posee una longitud de 99 km. La cuenca del río Jaya tiene una longitud de 1,980 km^2. Sus afluentes son los Arroyos Mal Nombre, La Yaguiza, Nona, Bijao, Guzmán, Don Ramón, Quebrada Palma, Yabacoa y Albarico y el Río Yabija.



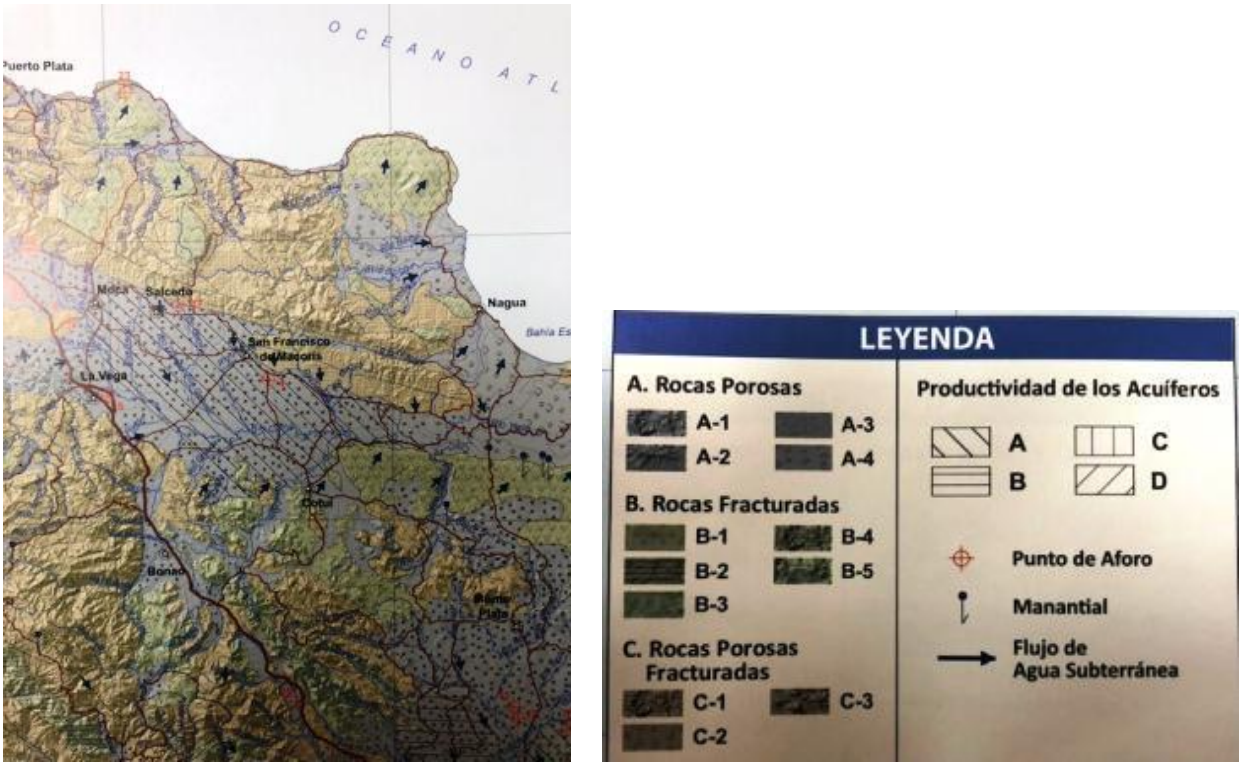
Río Jaya

Hidrología Subterránea.

En cuanto a las aguas subterráneas son rocas fracturadas, con importancia hidrogeológica de alta a baja. La productividad de estos acuíferos es de elevada a media. Con pozos con capacidad especifica entre 75 y 20 m^3/h/m (100 y 25

gpm/pie) y caudal entre 450 y 120 m^3/h/m (2,000 y 500 gpm), para un abatimiento inferior a 6 m. El nivel freático en la zona está en 60 pies.

La productividad de los acuíferos en esta zona está clasificada como **A**, rocas porosas, Acuíferos locales encontrados en capas finas o lentas arenosos, a veces calcáreos, libres, constituidos por sedimentos no consolidados o consolidados. Permeabilidad muy baja. Agua generalmente de baja calidad química.

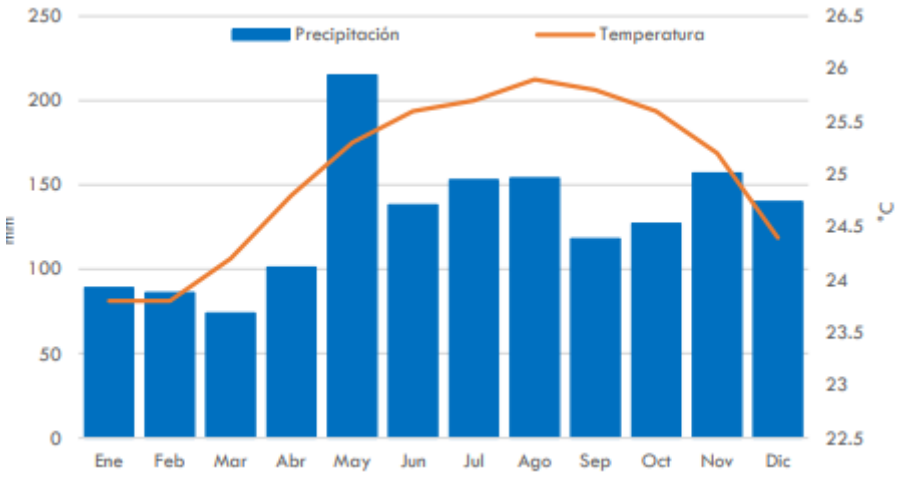


Mapa Hidrogeologia de SFM

Clima

En San Francisco de Macorís se tiene un promedio anual de lluvia de 1,552 mm, con un máximo (215 mm) en el mes de mayo y una temporada lluviosa de 4 meses (mayo a agosto). Los días húmedos superan un promedio de 15 entre los meses de agosto a octubre. Lo anterior debido a la ocurrencia de los vientos alisios y la influencia de los Haitises sobre el territorio municipal. Por tal manera, en el Valle del

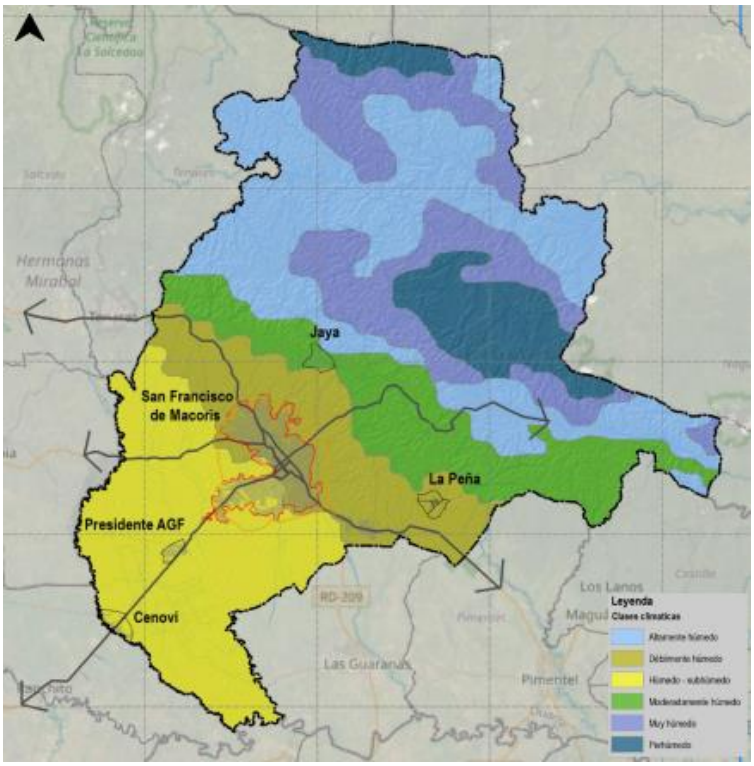
Yuna hay gran desarrollo de canales, pero el riego se realiza principalmente aprovechando las lluvias debido a las cantidades que precipitan. Así mismo, la temperatura promedio mensual tiene variaciones moderadas a lo largo del año con temperaturas superior a 25 °C de mayo a noviembre (SGN, 2010). En este sentido, el clima de la región está determinado por el corredor entre las Cordilleras Septentrional y Oriental. Este permite a las depresiones que llegan del noreste, entrar en la zona. Por tal manera, los vientos predominantes son provenientes del este – noreste, con velocidades superiores a los 19 km/h (Meteoblue, 2023)



Climograma de San Francisco de Macorís

Con base en el mapa climático de la República Dominicana, basado en la clasificación de Thornthwaite (Izzo, y otros, 2010), el municipio presenta seis clases climáticas, en el que las condiciones cambian gradualmente desde Perhúmedo en Loma Quita Espuela, en la porción con mayor altitud del municipio, a húmedo – subhúmedo en la porción del valle oriental del Cibao, en el valle generado por río Yuna. La zona de mayor humedad del territorio municipal se presenta en la porción más alta del municipio y va descendiendo poco a poco, conforme la altitud va disminuyendo. Por su parte, la ciudad presenta dos clases climáticas: débilmente húmedo y húmedo – subhúmedo, mientras que, el distrito de Jaya se encuentra en

una región de moderadamente húmedo; La Peña tiene una clase climática de débilmente húmedo, en tanto, Presidente AGF y Cenoví, están una región de húmedo – subhúmedo al igual que la mitad de la ciudad de San Francisco.



Clases climáticas del municipio de SFM

Las características climáticas responden a una distribución irregular de las lluvias con una estación seca definitiva. Tiene una evapotranspiración de 20% menor que la precipitación media anual.

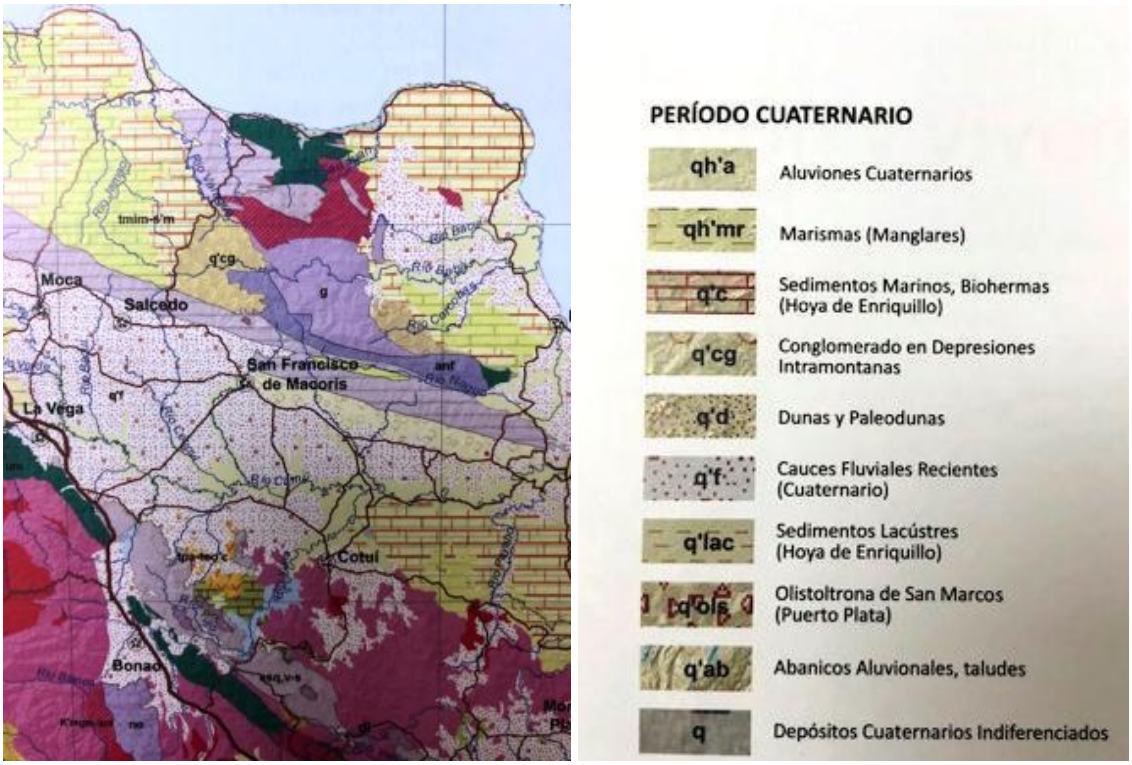
Geología

La provincia Duarte está atravesando en dirección Este-Oeste por dos fallas geológicas. San Francisco de Macorís pertenece a la parte oriental del dominio tectono-estratigráfico de la Cuenca del Cibao. Está rellena principalmente por sedimentos finos pleistocenos, constituidos de arcillas expansivas localmente carbonatadas. En la base de estas arcillas, se desarrolla el Conglomerado de Azlor,

visible en superficie en los alrededores de San Francisco o en unas incisiones de erosión a lo largo de los cauces de los ríos (SGN, 2010). Al noreste del municipio la geología está dominada por calizas bioclásticas y coralinas, mientras que, la mayoría de la superficie del ámbito urbano se encuentra sobre depósitos fluviales. Por su parte, a lo largo de la zona del cauce del río Jaya se tiene formación de aluviones.

La geología del municipio se caracteriza por una gran heterogeneidad de materiales sedimentarios y volcánicos; mientras que la zona urbana corresponde a una depresión aplanada ocupada por el valle del Cibao. Esta deformación tectónica son la falla Septentrional, que toca los municipios de Arenoso, Castillo y San Francisco de Macorís y la falla del Cibao que pasa por los municipios de Las Guaranas, Castillo, Villa Riva Pimentel. La falla Septentrional está localizada en la parte Norte de la provincia en tanto que la falla del Cibao está situada en la parte Sur de la misma.

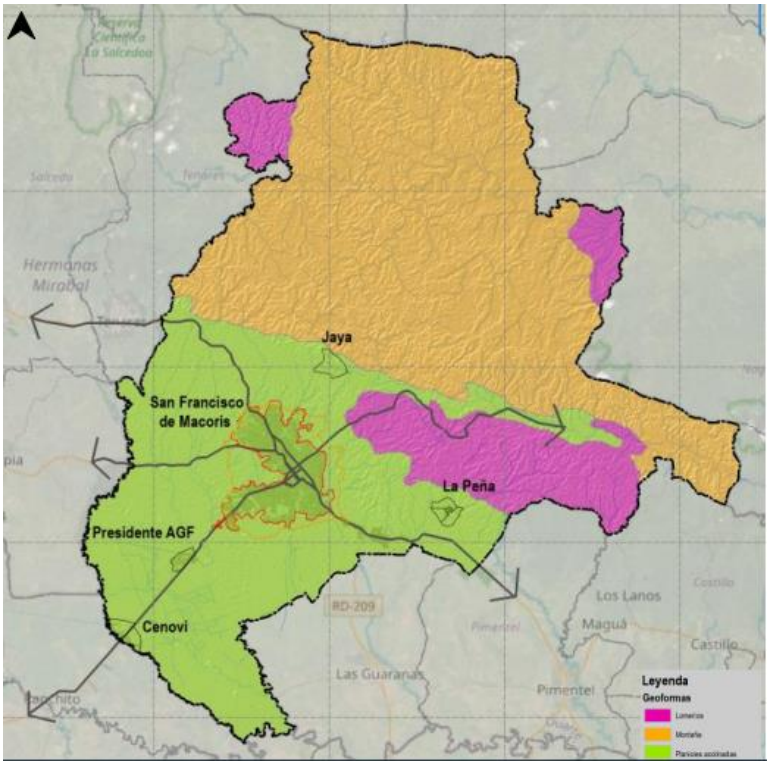
SFM presenta además cauces fluviales recientes en su geología. La geología de la zona se caracteriza por conglomerados y arena, identificada como Molasa continental del tipo arroyo S, para el área de influencia directa del proyecto de dicho proyecto. El área del proyecto se encuentra representada por las secuencias cuaternarias identificadas según la morfología del terreno todas de edad holocenita, donde hay un predominio de clastos de origen sedimentario, como son los conglomerados.



Mapa Geologico de San Francisco de Macorís

Geomorfología

Las formas del relieve del municipio se obtuvieron con base en la metodología para la generación semiautomatizada de unidades de paisaje (Priego, Bocco, Mendoza, & Garrido, 2011). Las categorías incluidas en el análisis fueron: montañas, lomeríos, rampas de piedemonte, valles y planicies (ver figura).



Disección vertical de SFM

El relieve describe el conjunto de formas o irregularidades que presenta la superficie terrestre y son el resultado de una combinación dada de estructura litológica y topográfica. El concepto de relieve encierra la noción de amplitud altitudinal o altura relativa entre dos puntos. Esta idea de amplitud está ligada al concepto de disección vertical del relieve. De esta manera, la morfometría del relieve permite describir en términos cuantitativos una unidad de terreno.

El municipio se encuentra entre la porción sureste de la zona montañosa de la cordillera septentrional, y entre la región oriental el valle del Cibao. El Cibao Oriental es drenado por el río Yuna y sus tributarios, entre los que se encuentra el río Jaya. Los causes de estos tributarios están constituidos por aluviones de depósitos sedimentarios pobremente seleccionados sobre el cauce de los arroyos y llanuras de inundación.

El valle del Cibao se caracteriza por la presencia de planicies acolinadas formadas por depósitos fluviales de los tributarios del río Yuna. Existe un área de lomeríos, al este de la ciudad y al norte de La Peña, que corre de manera paralela a la Falla Septentrional y que se une en la ciudad en la zona de aluviones del río Jaya. Esta unidad está formada de areniscas y margas arenosas con intercalaciones de conglomerados. Por su parte, todo el norte del municipio se caracteriza por la presencia de montañas de baja y moderada disección; está región corresponde a la porción oriental de la cordillera Septentrional o sierra de Monte Cristi.

El relieve dominante son las montañas debido a la presencia de la Cordillera septentrional, posteriormente le siguen las planicies que se encuentran al sur de la ciudad donde se asientan los distritos de Cenoví y Presidente Antonio Guzmán Fernández y por último la zona de lomeríos al norte de La Peña

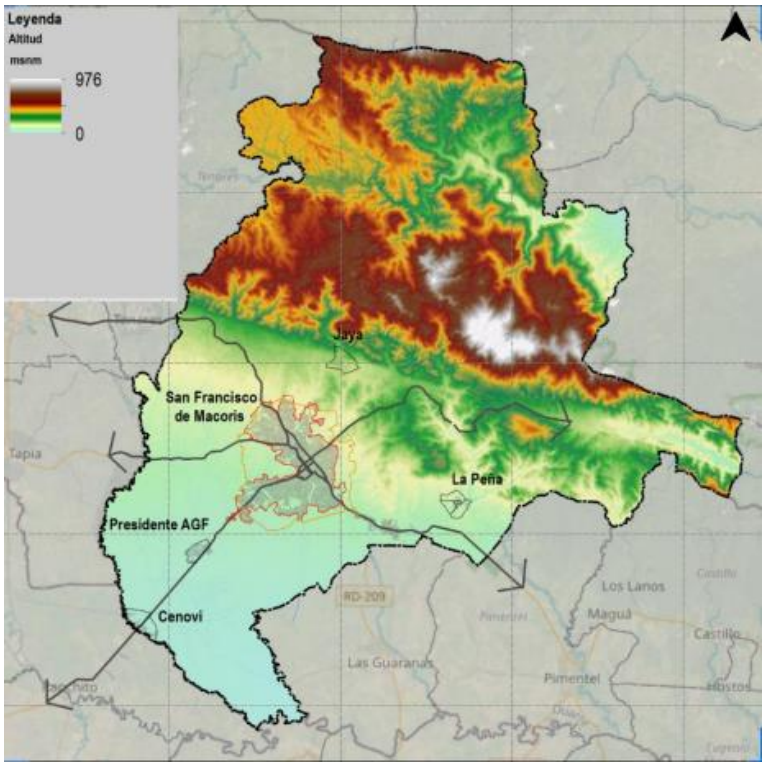
Topografía

En promedio la ciudad de San Francisco de Macorís se encuentra a los 110 msnm, muy similar al distrito de La Peña que está a los 115 msnm El Distrito a mayor altitud en el municipio es Jaya, que se encuentra a los 175 msnm; por el contrario, el de menor altitud es el distrito de Cenoví que está a los 62 msnm.

Dentro del municipio en la porción correspondiente al Valle del Cibao, con una geomorfología de planicies acolinadas, se tiene una pendiente media de 2.8°; en la zona de la cordillera septentrional al norte de la ciudad, las pendientes son >45°; mientras que, en la región de lomeríos al norte del distrito de La Peña, la pendiente media es de 8.9°.

En la ciudad de San Francisco las pendientes van de los 0 a los 20°. La zona con mayor altitud dentro del territorio municipal se encuentra en Loma Quita Espuela, donde se alcanza los 975 msnm. Por su parte, dentro del entorno urbano, el punto de mayor altitud es en el Barrio de San Pedro, que está a los 175 msnm; mientras que, la mínima altitud es de 69 msnm.

En los perfiles hipsométricos se puede observar, de norte sur el desnivel altitudinal del municipio desde Loma Quita Espuela al lugar donde se ubica la ciudad; el cual es de casi 800 m en una distancia de aprox. 10 km. Así mismo, se puede ver en el perfil de oeste a este, lo sinuoso del terreno por la presencia del cauce del río Jaya y sus tributarios, así como el cambio altitudinal por la presencia de la elevación en Santa Lucia.



Hipsometría del municipio de SFM

Componente Socio-económico

La Provincia Duarte fue asiento en los tiempos de la colonización de un grupo de aborígenes del tipo denominado Macorix. Según la tradición, el actual pueblo de San Francisco de Macorís inició su población cuando un joven vegano casó con una joven cotuisana, formando su hogar en los alrededores de la Guázuma y la Javiela, donde se encuentra fundada la hoy ciudad de San Francisco de Macorís.

Según relato contenido en la Enciclopedia Dominicana (Tomo II), hacia el año 1673 San Francisco de Macorís figuraba ya como paraje de Cotuí.

A mediados del siglo XVIII, en el año 1778, fue erigida como la Villa de Santa Ana del Rincón de San Francisco de Macorís, una ciudad más de la rica región del Cibao. En 1801 adquirió la categoría de Parroquia, y tenía ayuntamiento como si tuviera categoría de común. En 1805 fue saqueada junto con Cotuí por ordenes de Dessalines, presidente del vecino país haitiano. Para el año 1808 se construyó la ermita de Santa Ana, Patrona de la Ciudad, donde se celebraban cultos en su honor y se le rendía pleitesía de fe.

San Francisco de Macorís pasó a ser una Parroquia de La Vega (común) y se le conocía como Parroquia de Santa Aria del Rincón de San Francisco de Macorís. En el 1822 fueron San Francisco de Macorís y Cotuí las últimas en enarbolar la bandera haitiana cuando la nación fue ocupada por el gobierno de Occidente. Y en ese mismo año la primera fue convertida en común del Distrito de La Vega, y en las postrimerías de la dominación haitiana tuvo San Francisco de Macorís la categoría de común del Cantón de Santiago. En el 1844, según se afirma, San Francisco de Macorís fue el primer pueblo del Cibao que se pronunció en favor de la gesta heroica de la Puerta del Conde, en que se proclamó la Independencia Nacional.

Este pronunciamiento se produjo el 2 de marzo del mismo año. Constituida la República, se convirtió en común de la Provincia La Vega. Según se comenta, cuando se produjo la anexión a España, otro cambio se origina en San Francisco de Macorís, al ser entonces convertida en Tenencia del Gobierno Político y Militar de La Vega, condición que perdió al terminar la guerra restauradora, con el triunfo de los dominicanos, volviendo a adquirir su antigua categoría de común de la Provincia La Vega. Al crearse la Provincia Espaillat (Moca), San Francisco de Macorís fue transferida a esta nueva jurisdicción, a la cual perteneció hasta el año 1896.Entonces se convierte en cabecera del Distrito de Pacificador, nombre que se le dio en honor del Presidente Ulises Heureaux "Lilís", a quien se le había concedido el título de Pacificador de la Patria.

En 1907 un nuevo cambio político se produjo cuando fue convertida en provincia con el mismo nombre de Pacificador. En el 1925 se le cambió el nombre de Provincia Pacificador por el de Provincia Duarte, en honor del Padre de la Nacionalidad, Don Juan Pablo Duarte y Diez, el cual ostenta con orgullo en estos momentos. Muchas personalidades han surgido en esa provincia.

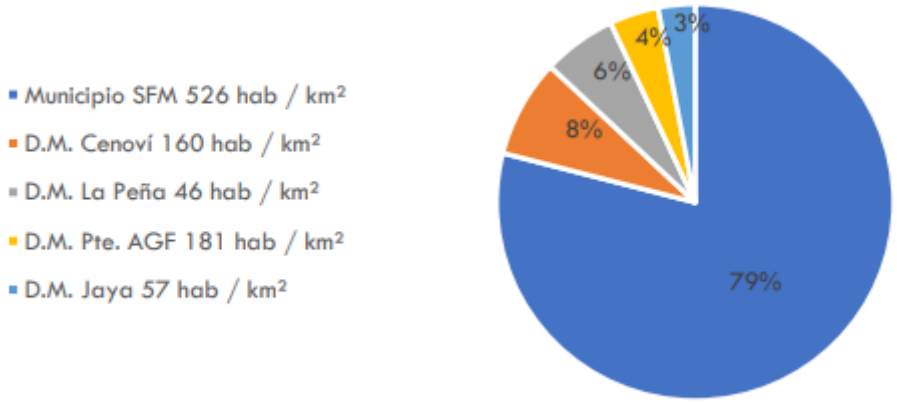
Entre los que se han destacado figuran Don Gregorio Rivas, encargado de la construcción del Ferrocarril del Cibao, que pasaba por las proximidades de la ciudad; Julián de la Cruz, Cayetano de la Cruz, General Militar de la Independencia y héroe de la Restauración; Gral. Olegario Tenares, quien tuvo una destacada actuación en las luchas fraticidas nacionales; Juan Bautista Ariza, quien fue el primero en firmar el Manifiesto Trinitario del 16 de cuero de 1844; Pedro Francisco Bonó, notable abogado, sociólogo, periodista y patriota, que aun nacido en Santiago se sintió francomacorisano, pues fue en Macorís donde creció y se desarrolló; y mas recientemente el eminente médico José A. Caminero, quien, a la caída de la Era de Trujillo, formó parte del Consejo de Estado que presidió el notable abogado de Santiago, Lic. Rafael Filiberto Bonnelly.

La Provincia Duarte está situada en la parte oriental del Valle de La Vega Real o Cibao, conocido también como el Valle del Yuna. Además de San Francisco de Macorís, figuran la Provincia Duarte posee los municipios de Hostos, Pimentel, Castillo y Villa Riva. Los terrenos de la provincia norteña están bañados por las aguas de los ríos Camú, del Jaya, La Cuba, Cenoví. La ciudad de San Francisco de Macorís se encuentra situada frente a la Loma Quita Espuela, que forma parte de la cordillera Septentrional. Es una región eminentemente agrícola y ganadera, en sus tierras se producen frutos menores, además de cacao, café, tabaco, plátano, guineos y arroz.

Demografía

El municipio de San Francisco de Macorís, cabecera de la provincia Duarte, es la sexta ciudad más poblada de República Dominicana, con una superficie de 759.5 Km² y una densidad poblacional de 248 hab/Km² aproximadamente (ONE, 2010).

En el siguiente gráfico se presenta la densidad poblacional especificada para la cabecera y sus distritos municipales. Como se puede observar el distrito con mayor densidad poblacional es Cenoví, seguido por Presidente Antonio Guzmán Fernández (Aguayo), Jaya y de última La Peña.



Densidad poblacional

Conforme a las fuentes de información, se identifica que la población del municipio cuenta con casi el mismo número de hombres y mujeres, 94,141 y 93,977, respectivamente en la totalidad del municipio. Es decir, el número de hombres es mayoría por tanto sólo 164 habitantes en total, incluidos los distritos municipales. Cabe resaltar, que, a diferencia de los distritos municipales, la cabecera municipal cuenta con mayoría de mujeres como se evidencia en la siguiente ilustración.

Nombre	Hombres (nº personas)	Mujeres (nº personas)	Total
San Francisco de Macorís	73,705	75,803	149,508
La Peña (D.M)	6,162	5,290	11,452
Cenoví (D.M)	7,653	7,036	14,036
Jaya (D.M)	2,996	2,475	5,471
Pte. Don Antonio Guzmán Fernández (D.M)	3,625	3,373	6,998

Población del municipio por sexo

Crecimiento poblacional

Este dato es muy importante dadas las características de desarrollo urbanístico del proyecto. Como dato histórico, 34 años después de la fundación oficial de la ciudad (1778) con el nombre que la conocemos hoy, en 1812 San Francisco de Macorís contaba con una población de 1,798 habitantes, de los cuales solamente 46 se mantenían en el poblado pues el resto se dedicaba a la ganadería y una incipiente agricultura. No fue hasta el siglo XIX que ciertos fenómenos contribuyeron a consolidar la ciudad, entre estos su aumento poblacional.

Dentro de los fenómenos que influyeron podemos citar: un creciente comercio impulsado por migrantes; el desarrollo de la agricultura con base en cultivos de exportación como arroz, café y cacao; así como el establecimiento de vías de comunicación como el ramal de acceso al tren La Vega-Sánchez (1985). Para 1920, la ciudad todavía no superaba los 5,000 habitantes, época en la que comienzan a importarse los primeros vehículos de motor e inician las ampliaciones de la ciudad, con sus respectivas carreteras, así como el desarrollo de infraestructura de soporte urbano como lo fue el Hospital San Vicente de Paul.

Sin embargo, ya hacia 1960 el área residencial de San Francisco de Macorís ya alcanzaba los 1.69 km cuadrados con una población de 27,050 habitantes. Si bien en la década de los sesenta el crecimiento poblacional fue compacto no fue así en los setenta, surgieron nuevos barrios y la barrera natural del Jaya comenzó a sobrepasarse; para los ochenta en la ciudad ya existían 64,000 habitantes para un área residencial de 3.14 km cuadrados. Para el año 1993 la ciudad alcanzó una población de 108,485 habitantes, época de reconocido repunte poblacional.

En cuanto el crecimiento de la población es posible afirmar que se ha mantenido en ascenso, sin embargo, a una tasa media menor que en años posteriores. Sin embargo, algunos residentes consideran que ha habido un incremento importante en los últimos. Por ejemplo, el testimonio del general Dr. Luis Esmurdoc presidente del regional Cuerpo de Bomberos de San Francisco de Macorís, "ya Macorís debe tener en todo el municipio (52% en zona urbana y 48% en la rural) unos 320,000 habitantes en toda la zona."

Estructura del mercado laboral

En relación con la estructura del mercado laboral en el municipio, la misma concentraba en 2010 un total de 154,907 personas en edad de trabajar, experimentándose una tasa de participación de 41.20% (54.20% hombres – 28.4% mujeres. La Población Económicamente Activa (PEA) registraba 63,875 personas la población encabezada por hombres 65.42% y 34.58% mujeres. La tasa de población ocupada revelaba un 38.3% de población ocupada mayormente hombres con 65.66% y 34.34% mujeres, mientras que la tasa de desempleo registró un 7.1% (6.7% en hombres – 7.8% mujeres).

Necesidades de vivienda, cuantitativas, cualitativas

Si se analiza lo que supone una vivienda digna el abanico puede crecer en tanto no basta con un techo, sino que se ha de acceder a servicios básicos también. En este sentido la definición empleada para determinar el déficit habitacional en República Dominicana del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo es: "El concepto

de vivienda digna, concebido para fines de políticas públicas en el marco del derecho y de las normativas jurídicas, abarca (…) una estructura física adecuada para dar cobijo a las personas (…) como el acceso del hogar a un conjunto de servicios básicos como agua potable, servicios sanitarios, energía eléctrica, etc. Para abarcar el conjunto de estas necesidades o carencias se utiliza el concepto de déficit habitacional total, el cual puede definirse en forma simple como la cantidad de viviendas adecuadas y necesarias que faltan" (MEPYD, 2017).

Para comprender el déficit de viviendas primero se ha de mencionar que para el 2010 fueron censadas 48,835 de 5,000 inmuebles disponibles en el mercado (Censo ONE 2010). A su vez, solo 48,722 viviendas se encontraban ocupadas. Lo cual como resultado había provocado un nivel de precio muy competitivo en alquilados a precios por debajo de su capacidad real, o simplemente dados a vivir a familiares.

No obstante, según el Censo de 2010, de un total de 61,586 viviendas, y según el MEPYD el déficit habitacional total era de 25,618 donde desde el punto de vista cualitativo era de 21,848 y el cuantitativo de 3,770. Es evidente que, para aquella fecha, casi la mitad de los inmuebles se encontraban en situaciones cualitativamente deficitarias. En este punto es importante mencionar que estos como el resto de los datos deberán ser validados conforme a los últimos resultados del Censo 2022.

Véase la siguiente tabla que relaciona el déficit habitacional relacionando el municipio de San Francisco de Macorís en su cabecera municipal y sus cuatro distritos. Si comparamos los distritos municipales, se evidencia que tanto para desde el criterio cuantitativo como cualitativo, presentan un déficit respectivamente coherente con la cantidad de habitantes por km cuadrado que fueron censados en estos territorios.

Déficit habitacional SFM

Municipio y DM / Total / Déficit	Total viviendas	Cualitativo	Cuantitativo	Déficit total
SFM (territorio)	61,586	21,848	3,770	25,618
SFM	48,880	15,343	3,375	18,722
Cenoví (D.M.)	4,910	2,275	188	2,463
La Peña (D.M.)	3,848	1,863	104	1,967
Pte. AGF (D.M.)	2,094	1,302	70	1,372
Jaya (D.M.)	1,854	1,061	33	1,094

Fuente: Déficit habitacional en la República Dominicana 2002-2017, MEPYD

Educación

A la luz de aportar datos actualizados y veraces se contactaron las fuentes primarias que manejan los datos. Resulta que sólo en el municipio de San Francisco de Macorís incluyendo sus distritos municipales, en el Distrito 07-05, de acuerdo con lo informado por el encargado curricular, como centros educativos, existen 72 públicos y 25 privados. En el Distrito 07-06, cuya fuente ha sido el director distrital, son 99 los públicos y 20 los privados. En total son 171 los centros educativos públicos y 45 los privados.

Sin embargo, de acuerdo con el IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, en relación con el grado de escolaridad en la población del municipio, para 2010 se registraba una tasa de analfabetismo en la población mayor de 15 años de 12.4%y 4.1% entre la población joven en el rango de edad entre los 15 a 24años, presentando un índice de paridad de género entre la tasa de analfabetismo de mujeres y hombres de 52.7%. El número de personas que asistía o había asistido a centros educativos a recibir instrucción alcanzaba los 59,817 en 2010, mientras que un total de 16,771 no habían recibido instrucción. Concentrando el municipio cabecero el mayor número de instruidos en el grupo de edad entre 5 y 29 años con

48,703 personas (32.57% de la población del municipio) y un total de 12,060 personas de 15 años o más que no habían recibido instrucción (8.06%).

Entre todas las demarcaciones del municipio en 2010 el nivel de instrucción de la población registraba que el 7.14% de la población nunca había asistido a la escuela o recibido nivel alguno de instrucción; 6.59% había cursado la preprimaria con mayor prevalencia de varones (53.32%) sobre hembras(46.67%); 44.74% había alcanzado cursar los niveles básicos o primaria (53.97% hombres y 46.03% mujeres); 25.04% había alcanzado la secundaria o media (48.88% hombres - 51.11% mujeres) y 16.47% habían alcanzado niveles de educación superior o universitaria (36.29% hombres – 63.71% mujeres).

Los indicadores educativos del periodo 2021 – 2022 reflejaban una relación de 191.56 estudiantes por centro educativo; 14.71 estudiantes por docente al registrase un total 3,105 profesores; 13.04 docentes por centro educativo y 18.32 estudiantes por sesión o curso.

Salud

Para el año 2023 el sector Salud concentraba en todo el municipio un total de 80 centros de atención, de los cuales un 82.50% (66 centros) corresponden a establecimientos de salud de la red pública (sector oficial) y el restante 17.50% (14 centros) pertenecen a la red de establecimientos de salud privados. Del total de establecimientos de la red pública el municipio alberga un (1) Hospital Regional en cuanto a cobertura de extensión territorial del servicio, el Hospital San Vicente de Paul, localizado en la parte norte de ciudad de San Francisco de Macorís (zona urbana), considerado como un centro de Alta Especialidad, dos (2) hospitales generales con nivel de atención especializada (Hospital Dr. Federico Leopoldo Lavandier localizado en la urbanización Toribio Piantini de la ciudad, y el Hospital Dr. Mario Fernández Mena localizado en el Distrito Municipal de Cenovi,) y 29 centros de primer nivel de atención entre los que se distribuyen un centro de zona, un centro de diagnóstico, y 40 Unidades de Atención Primaria (UNAPS) de las cuales 25 unidades se concentran en el municipio (11 en la zona urbana y 9 en las zonas

rurales), las restantes 15 unidades se distribuyen entre los distritos municipales de Cenoví (4 UNAPS), Jaya (3 UNAPS), La Peña (5 UNAPS), Presidente Antonio Guzmán Fernández (3 UNAPS).

Actualmente se construye una nueva infraestructura hospitalaria que albergara el nuevo Hospital Regional de Especialidades, ubicándose en la parte extrema de la zona Este de la ciudad, en la carretera que conduce a Castillo – Nagua.

Servicios Públicos y líneas vitales

Red de Agua potable:

La red de agua potable encargada de suministrar el servicio es manejada por el Instituto de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA), a pesar de que en se constituyó la Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Duarte (CORAADUARTE) creada mediante Ley en 2007, y perteneciente al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social. Según el INAPA, en el 2014 alrededor del 95% de la población tiene acceso a las redes, sin embargo, al ser un servicio racionalizado, se estima que únicamente el 47.53% de la huella urbana tiene disponibilidad permanente, dejando al 8% con servicios intermedios y 44.7% con una calidad de distribución regular.

La infraestructura y red está conformada por un acueducto múltiple para la ciudad San Francisco de Macorís y zonas aledañas, construido en la década de los años 70´s proyectado con una vida útil de 20 años abastecido con agua del rio Cuaba y un nuevo acueducto iniciado en 2003 y puesto en operación en 2006, con una inversión superior a los RD$ 84 millones. El mismo cuenta con una planta de tratamiento ubicada en Mata Larga, distrito municipal de Cenovi y es abastecido por el río Jima, con una red principal de 70 kilómetros de extensión, con una obra de toma construida en el lago de la Presa de Rincón, localizada en territorio entre el distrito municipal de Rincón del municipio Jima Abajo perteneciente a la provincia La Vega y el distrito municipal de Sabana del puerto del municipio Bonao la provincia Monseñor Nouel, desde la cual se suministra agua hasta la estación de Bombeo

localizada en el distrito municipal de Cenovi, desde donde se impulsa el líquido hasta la ciudad e inmediaciones.

El tratamiento del agua suministrada a través del sistema y redes es de filtración rápida y por cloración, suministrando 1.00 m^3/seg para abastecer a una población proyectada de 300,000 habitantes a 20 años , de los cuales han transcurrido 17 años y se percibe insuficiencia en el servicio.

El acueducto cuenta con un sistema por gravedad hasta la estación de bombeo de Cenovi con un caudal de entrada de 293 litros/seg, desde donde se impulsa el líquido hasta una Planta de Tratamiento de Agua Potable Mata Larga, localizada al Este de la ciudad en la comunidad Mata Larga, que cuenta con un tanque de contacto de unos 501,301.00 galones y un tanque de balanceo de 104,804.00 galones. Para el almacenamiento y distribución del líquido, se cuenta con un tanque de depósito regulador localizado en la calle Castillo en la parte norte y alta de la ciudad de San Francisco de Macorís con capacidad de 1,250,000.00 galones, y dos tanques depósitos reguladores adicionales localizados en el sector Las Colinas para toda la zona media y en el sector Los Chipos para toda la zona baja de la ciudad con capacidades de 1,754,798 galones y 1,900,000.00 galones respectivamente. Este acueducto incluyo 35 kilómetros de redes de tuberías adicionadas para reforzar la red de distribución que existía en la ciudad para la fecha y abastecer una población estimada en más de 135,000.00 habitantes en la ciudad de San Francisco de Macorís.

En adición a la cobertura sobre suelo urbano del servicio, desde la Planta de Tratamiento de Mata Larga se abastecen las comunidades de Mata Larga, Estanzuela Arriba, Estanzuela Abajo, Loma El Medio que concentran unas 250 viviendas y una población estimada de 1,250 personas.

En 2022 se anunció la ampliación del acueducto para incluir numerosos sectores sociales que demandan del vital servicio de agua potable, impactando de manera directa en los sectores Mamá Tingó I, II y III, Vista Nueva, Vista al Valle (Ira. etapa), Olympia, San Ramón, Guzmancitos, Salvador Then, Alto Manhattan, San Miguel y Bijao Adentro. Estimándose que beneficiara a una población de14,458

habitantes que residen en estos sectores, con una proyección de crecimiento para los próximos 20 años de 18,356 personas.

El acueducto Múltiple San Francisco de Macorís construido en 1976 actualmente da cobertura de servicio a las comunidades de La Nasa Afuera, Los Bejucos, Santa Lucía, Damajagual Arriba, El Espino, El Mamey, Los Ancones, La Nasa, Libertad o Jarro Sucio, Hoyo Viejo, Cuevas, Sabana Rey Arriba, La Cuneta en las cuales se registra unas 2,427 viviendas con una población de 11,605 habitantes.

Otros acueductos que están en operación en el municipio son los localizados en las comunidades La Piña en el distrito municipal Jaya, Acueducto Múltiple la Peña – Pontón en el distrito municipal La Peña, Acueducto Múltiple Gemino – Las Eneas y Acueducto sobre Pozo Gemino al sur de la zona urbana próximo al distrito municipal de Cenovi.

Otras fuentes de abastecimiento de agua potable lo constituyen el min acueducto en Loma del Jaya en la comunidad Los Paulinos, que abastece 157 viviendas y una población de 402 personas y una llave publica en la comunidad San Ramón que abastece 74 viviendas y población de 370 personas. De acuerdo con el ONE, se estima que las tres fuentes principales de obtención de agua potable para uso doméstico se encuentran con el 63.92% de la población desde el interior de su casa, el 15.15% del patio de la casa y el 12% de un tubo de la calle, directamente desde el acueducto.

Red de aguas residuales:

La red de alcantarillado y el tratamiento de aguas residuales está a cargo de igual manera por el Instituto de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA).

Actualmente en el municipio de San Francisco de Macorís, solo parcialmente en la zona urbana se cuenta con redes de alcantarillado sanitario para la recolección, mientras que la infraestructura para el tratamiento y disposición final de las aguas servidas data de más de 30 años y resulta obsoleta e insuficiente para el territorio. Anteriormente el territorio no contaba con una planta de tratamiento de aguas

residuales, por lo cual, el Rio Jaya y otros cuerpos hídricos recibían todos los desechos. A raíz de lo anterior, el municipio ha implementado diferentes PTAR, se puede localizar la Planta de Tratamiento y Estación de Bombeo Cenoví sobre la Vía Férrea, de tipo abierto con lagunas de retención de sólidos y filtrantes, con una capacidad de contener 400l/s, con un sistema de tuberías desde los 8 hasta las 36 pulgadas; un caudal de entrada actual es de 121.57 litros/seg y el caudal de salida de 95.98 litros/seg. Por otro lado, la se identifica la Planta de Tratamiento Matalarga y al sur de la cabecera, se localiza una PTAR sobre la vía los rieles.

El PTAR actualmente ha ido creciendo por el territorio, instalando 5 subestaciones de bombeo en diferentes sectores como: la calle Luperón, puente del rio Jaya, Barrio Santa Ana y la Urbanización El Silencio. Estas subestaciones se construyeron para procesar el agua a partir del proceso de tratamiento de aerobio, con la ayuda de lagunas de oxidación y facultativas como tratamiento secundario que sirven de complemento dentro de todo el tratamiento.

Adicional a las subestaciones de bombeo, también ciertas urbanizaciones tienen su propia planta de tratamiento, que están bajo la supervisión de la institución. Actualmente las que se encuentran en funcionamiento están localizadas en: La Urbanización Paseo del Rio, Terranova y Neftalí III. En general, se encuentra que aproximadamente el 45.7% de la huella urbana ocupada cuenta con una cobertura permanentemente, el 1.06% con cobertura entre el 40-50%, el 2.85% tiene un sistema propio, las subestaciones cuentan con un 0.1% de ocupación, y el porcentaje restante (50.22%) se identifica que no cuentan con acceso al servicio, específicamente en los barrios localizados en la periferia del sector noroeste.

Red de energía eléctrica:

La empresa encargada de suministrar energía eléctrica a San Francisco de Macorís es La Empresa Distribuidora de Electricidad del Norte S:A. (EDENORTE Dominicana S.A.), según datos de EDENORTE esta red cubre el 97.2% de la huella urbana, que ha mejorado significativamente en los últimos años debido a que ha sido financiada por el Banco Mundial mejorando el servicio permanentemente a través del programa de energía eléctrica 24 horas, 7 días a la semana.

En cuanto al alumbrado público, ha brindado servicios desde 1952 con un horario de las 6:00 am hasta las 10:00 pm, que, a través de los años, ha presentado mejor disponibilidad en la mayoría de los barrios del casco urbano y algunas zonas rurales. Sin embargo, debido a actos vandálicos se han evidenciado dificultades en la prestación del servicio.

Según EDENORTE, se estima que el 53.2% de la huella urbana obtiene servicios las 24 horas como los barrios Hermanas Mirabal y Urbanización La Caperuza, entre otros. El 3.5% tienen 18 horas con un corte de 6 horas, y finalmente el 40.7% tiene 12 horas de servicio con 12 horas de corte.

El servicio de Energía Eléctrica en el municipio es provisto a través de la Empresa Distribuidora de Electricidad del Norte (EDENORTE) que depende de la generación de plantas de producción de energía del Sistema Nacional Interconectado que en el contexto localiza plantas en el municipio de la Vega interconectada con el municipio y centro urbano por línea de transmisión de 15.10 km de 69 Kv a través de la subestación de Zona Franca de San Francisco de Macorís de dos líneas de tensión de 69 y 12.5 Kv con capacidad de transformación de 7,00 y la subestación San Francisco de Macorís localizada en la parte sur del centro urbano con dos líneas tensión de 138 y 69 Kv y una capacidad de transformación de 140,00. Como también depende de la planta generadora privada LAESA localizada en el municipio de Pimentel con capacidad de 120,11 Gwh interconectada al sistema nacional y específicamente al municipio a través de las subestaciones Grupo Ramos S.F.M y San Francisco de Macorís. Como también a las Hidroeléctricas de Rincón y Hatillo.

La infraestructura actual del municipio de San Francisco de Macorís para el suministro de energía eléctrica cuenta con una red de media tensión y baja tensión que registran 693.37 km y 221.29 km respectivamente, con 4,402 transformadores y potencia instalada de 210,694.50 KVA, a través de la cual se brinda energía a unos 70,580 clientes a través de seis (6) circuitos.

Desde la subestación eléctrica denominada El Chivo localizada en el sector La Castellana, zona sur de la ciudad, se estructuran 6 zonas de servicio correspondientes a de 6 circuitos (CHIV-103, CHIV-104, CHIV-105, CUIV-106,

CHIV-111 y CHIV-112); el circuito CHIV-103 cuenta con una red de media y baja tensión de 148.63 km y 29.39 km respectivamente, con 702 transformadores y capacidad instalada de 35,960 KVA abasteciendo 10,630 clientes distribuidos entre los sectores 27 de febrero, Villa Olímpica, Urbanización Toribio Piantini y Urbanización Toribio Camilo.

Recolección de Residuos Sólidos:

Los residuos sólidos dentro del municipio funcionan a partir de la iniciativa Plan Nacional Dominicana Limpia desde una escala provincial, en donde, dentro de la huella urbana, la alcaldía y la empresa Móvil Soluciones Ambientales generaron un acuerdo para establecer una recolección eficiente. Desde el 2016 y con un acuerdo de 10 años, dicha iniciativa tiene una organización de 28 rutas diarias, horarios de 7:00 am a 7:00 pm y constante mantenimiento para así llegar al vertedero municipal, diseñado desde el 2011, mientras que la alcaldía presta servicios de compactadoras y cielos abiertos en donde la otra empresa aún no tiene cobertura. De acuerdo con el Estudio Socioeconómico de Hogares 2018, los métodos de eliminación de basura predominan con un 74.2% el recogido por el ayuntamiento, el 20.1% se quema, el 4.2% lo desechan en el patio o cañada, el 1.2% lo recoge una empresa privada y finalmente el 0.4% estima que tiene otro método de eliminación.

Para que el sistema tenga acceso a toda la traza urbana, se implementó la instalación de contenedores en áreas donde los camiones no tiene acceso, como calles cerradas o vías muy angostas, para así poder recoger los residuos sólidos de todo San Francisco de Macorís. De igual forma, la alcaldía interviene en la limpieza de aceras y áreas públicas en un horario de 7:00 am a 4:00 pm y de 5:00 pm hasta las 10:00 – 12:00 am, con rutas de recolección en algunos sectores dos veces a la semana y en otros, todos los días.

VISTA PUBLICA REALIZADA AL PROYECTO

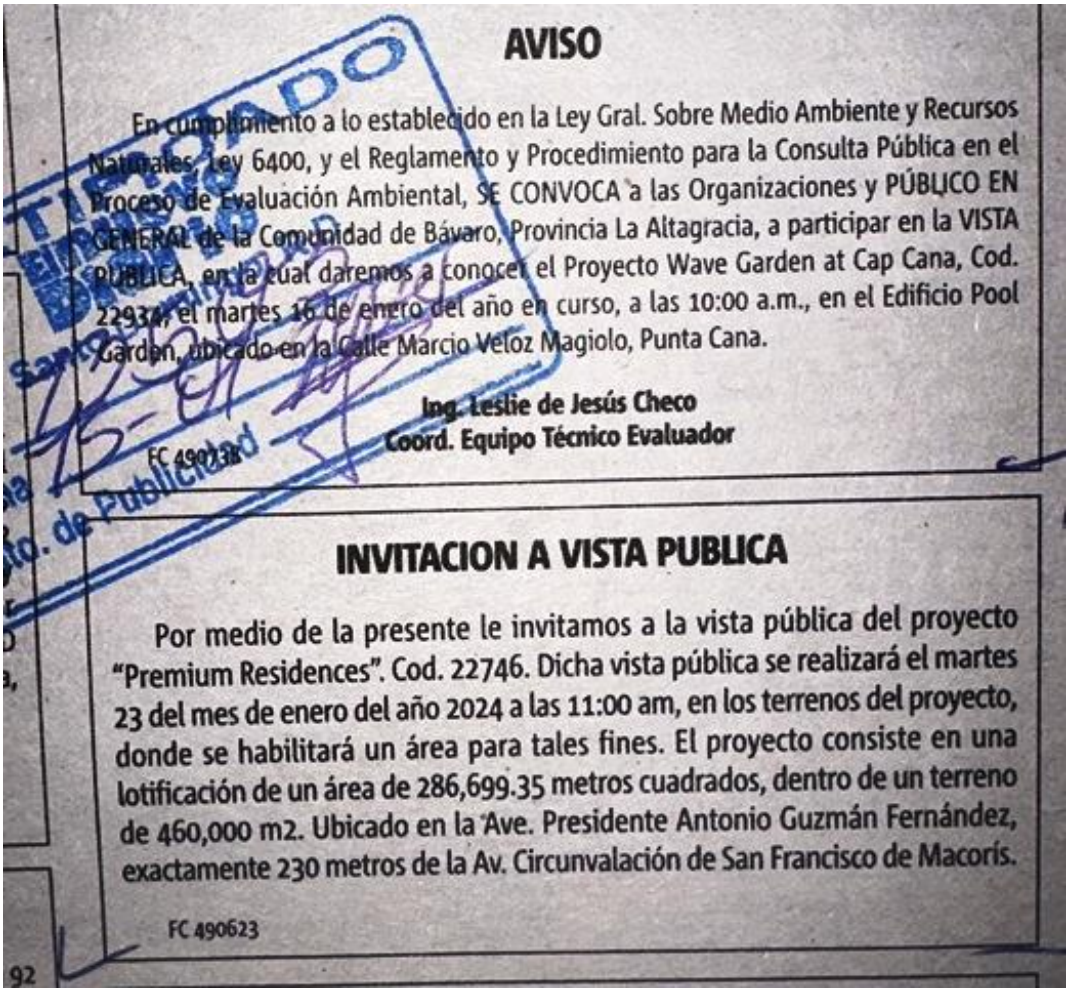
Metodología.

Siguiendo los lineamientos de los términos de referencia (TDR) emitidos al proyecto, se realizaron dos (2) vistas públicas. Una al inicio de la elaboración del presente estudio ambiental (EIA), en el cual se presentaron todas las características del proyecto y su alcance. Así como todo el equipo consultor y una segunda vista pública presentar los resultados del Estudio Ambiental.

En ese sentido, se realizó una primera vista pública en fecha 23 de enero y la segunda el 15 de febrero, ambas del corriente año.

Primera Vista Publica del proyecto

Desarrollando el componente social de los TDR, en lo concerniente a las vistas públicas, se procedió a convocar a la comunidad a una primera vista pública por medios escritos tanto de circulación nacional (Periódico Nuevo Diario), así como comunicaciones escritas y verbales enviadas a autoridades del Ministerio de Medio Ambiente, Alcaldes de los municipios cercanos, pastores de iglesia, munícipes, Iglesia Católica, juntas de vecinos etc. Esto para los fines de presentar y recabar las opiniones de los moradores de las comunidades cercanas al proyecto. La convocatoria fue para el martes 23 de enero del año 2024. El lugar de la vista pública fue el mismo terreno del proyecto.



AVISO

En cumplimiento a lo establecido en la Ley Gral. Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ley 6400, y el Reglamento y Procedimiento para la Consulta Pública en el Proceso de Evaluación Ambiental, SE CONVOCA a las Organizaciones y PÚBLICO EN GENERAL de la Comunidad de Bávaro, Provincia La Altagracia, a participar en la VISTA PUBLICA, en la cual daremos a conocer el Proyecto Wave Garden at Cap Cana, Cod. 22934, el martes 16 de enero del año en curso, a las 10:00 a.m., en el Edificio Pool Garden, ubicado en la Calle Marcio Veloz Magiolo, Punta Cana.

Ing. Leslie de Jesús Checo
Coord. Equipo Técnico Evaluador

FC 490238

INVITACION A VISTA PUBLICA

Por medio de la presente le invitamos a la vista pública del proyecto "Premium Residences". Cod. 22746. Dicha vista pública se realizará el martes 23 del mes de enero del año 2024 a las 11:00 am, en los terrenos del proyecto, donde se habilitará un área para tales fines. El proyecto consiste en una lotificación de un área de 286,699.35 metros cuadrados, dentro de un terreno de 460,000 m2. Ubicado en la Ave. Presidente Antonio Guzmán Fernández, exactamente 230 metros de la Av. Circunvalación de San Francisco de Macorís.

FC 490623

Vista de invitación publicada en el periódico Nuevo diario

Dichas publicaciones e invitaciones se hicieron varios días antes de la realización de dicha vista pública, con el objetivo de tener la mayor participación posible en este evento. Específicamente la invitación enviada al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales se envió con más de los 15 días de anticipación, tal cual como lo exige en ministerio para estos eventos.

Se convocó a las organizaciones, personalidades y personas interesadas de la comunidad , relativas al mismo y zonas aledañas, al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como a los Inversionistas y Promotores del Proyecto , como forma de mostrar el interés por la participación de las diferentes áreas de influencia

del proyecto, a participar en la Vista Pública para la presentación de manera general del proyecto, su alcance y sobre todo al equipo consultor ambiental que trabajaría en la elaboración del Estudio Ambiental, siguiendo los lineamientos de los términos de referencia. Tal y como lo establece la ley 64-00 se procedió a publicar en un periódico de circulación nacional, en este caso el periódico (Ver copia de publicación en anexo).

Se realizo la convocatoria para el martes 23 de enero de 2024. (Ver anexos)

Metodología utilizada:

- Se publicó la invitación a vista Publica de Proyecto en un periódico de circulación nacional con 15 días de antelación (ver publicación anexa).
- Se invito por escrito al Ministerio de Medio Ambiente Y recursos Naturales (ver invitación anexa).
- Se invito a la comunidad y a sus organizaciones y a las autoridades del Municipio.
- Se celebro la vista pública en la fecha acordada de manera abierta, oral y contradictoria.
- Exposición y presentación del proyecto.
- Presentación del equipo consultor ambiental y metodología del estudio ambiental que sería implementado
- Apertura de una sección de preguntas y respuestas con los participantes al evento.
- Cierre y conclusión de la vista pública (ver en anexo, listado de participantes).

La Vista pública contó con una nutrida participación de la comunidad, representantes de las juntas de vecinos, representante del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promotores, empresarios, etc.

La misma inició a las 11: 00 a.m., en un área dentro del terreno del proyecto, donde se habilito un área con una carpa, para tales fines.

Asistentes a la vista pública: 36 personas.

El procedimiento seguido fue el siguiente:

- Registro de participantes (ver registro anexo)
- Palabras de bienvenida y presentación del proyecto a cargo de Julio Ortiz, representante del promotor en la vista publica
- Presentación de la mesa de honor. La misma tuvo el honor de contar con el señor Enrique Fabián, representante de la Dirección Provincial de Medio Ambiente de San Francisco de Macorís.
- Explicación de las características y alcance del proyecto. Así como su metodología de ejecución del proyecto urbanístico del "Premium Residences" (Ing. Ivanov Collado).
- Presentación del equipo consultor. Diseño y metodología del estudio ambiental que se estaba desarrollando.

En esta presentación se tocaron los siguientes aspectos:

1. Descripción detallada del proyecto, componentes, agua potable, aguas residuales, residuos sólidos, energía eléctrica.
2. El equipo consultor desarrolló como abordará los siguientes:
    - Línea Base Ambiental (botánica, geología, hidrología, etc)
    - Visitas y análisis de campo
    - Invitación a la segunda vista pública con las conclusiones del estudio ambiental
    - Identificación de los Impactos Generados en cada Fase del Proyecto

Fase de Construcción

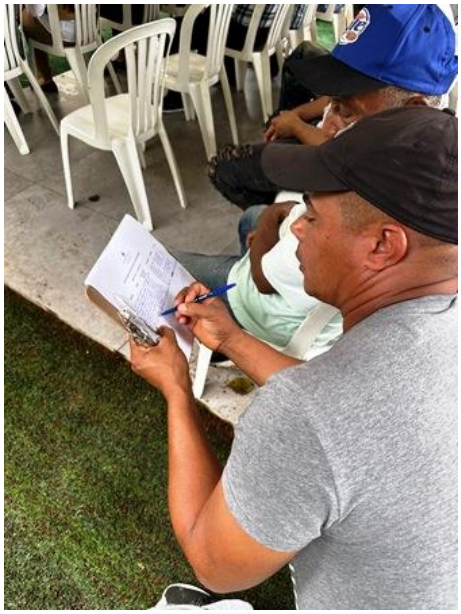
Fase de Operación

- Actividades a Realizar para Evitar, Controlar y Mitigar los Impactos en las Diferentes Fases
- Palabras de Enrique Fabian, técnico de la Dirección Provincial de Medio Ambiente.
- Preguntas e inquietudes de los participantes
- Respuesta detallada a las inquietudes.
- Conclusiones y Recomendaciones finales.
- Palabras de despedida por parte del Moderador Julio Ortiz.
- Cierre de vista pública 12:30 PM.

El evento se inició con el registro de los participantes (ver anexo).







Los asistentes se registran en el listado de participantes a la Vista Pública, en ambos listados de registro (firma consultora y Medio Ambiente).

Las palabras de bienvenida estuvieron a cargo del Sr. Julio Ernesto Ortiz, asesor ambiental del Promotor del proyecto

El Sr. Ortiz, al momento de presentar al Proyecto, destacó la importancia de realizar esta primera vista pública, con el objetivo de cumplir con los requerimientos y exigencias del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la importancia que estuviera allí, la comunidad, la representación de Medio Ambiente, como testigo y garantía de que la misma se estaba realizando debidamente.



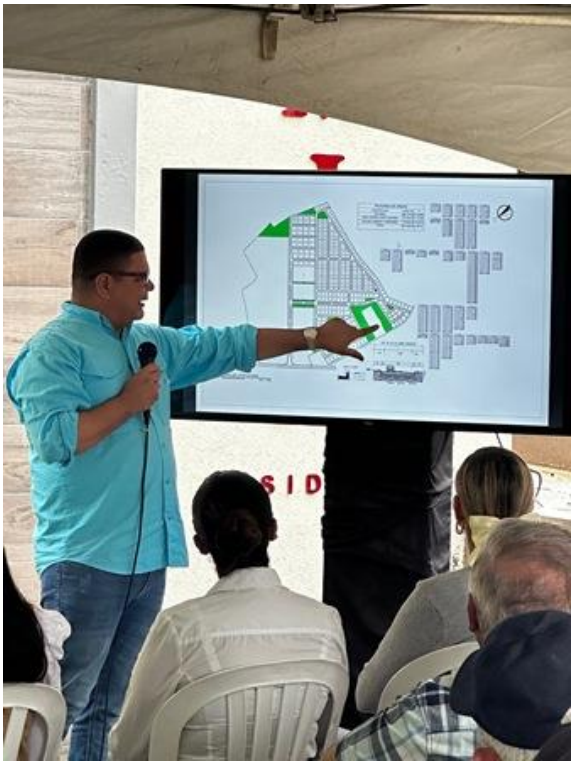
Julio Ortiz da la bienvenida a los participantes a la vista publica

Luego de las palabras de bienvenida, el señor Ortiz informa que se trata de una de dos vistas públicas que se van a realizar. Una primera para presentar el proyecto e informar a la población sobre la realización de un estudio ambiental para ver la factibilidad ambiental del proyecto y que se hacía a requerimiento del Ministerio de Medio Ambiente. Todos los participantes vieron como positivo el que se tomara en cuenta desde el principio a la comunidad.

A seguidas, se le dio la palabra al representante del promotor del proyecto, el Ing. Ivanov Collado quien también dio la bienvenida a los participantes y expresó que la intención de la empresa de construir este proyecto, era de poder ofertar estos terrenos, con las condiciones necesarias para desarrollar un proyecto habitacional moderno, con todos los requerimientos y facilidades necearías para una construcción moderna, a la provincia de San Francisco de Macorís.

Habló sobre el nacimiento del proyecto en marzo del año pasado, con un primer picazo realizado por la primera Dama Doña Raquel Arbaje y las diferentes autoridades.

Dijo también, que para cumplir con todas las exigencias de las autoridades nacionales, es la Razón por la cual, se está solicitando del Ministerio de Medioambiente su permiso Ambiental correspondiente, así como se han gestionado las demás perisología requeridas por el ayuntamiento, obras públicas y las demás instituciones.



Ing. Ivanov Collado explica a los presentes

De manera detallada, se procedió a explicar todos y cada uno de los componentes del proyecto. Como son:

- Área y zonificación del terreno
- Servicios (agua, luz, residuos sólidos, teléfono, etc)
- Planta de tratamiento de aguas residuales

- Promoción y venta
- Inclusión de la comunidad



Participantes en la vista publica

Luego de la presentación del representante del proyecto y todo el aspecto de la memoria descriptiva, se procedió por parte del asesor ambiental a enumerar las responsabilidades del equipo a cargo del estudio ambiental, el cual está coordinado por el Ing, Raul Herrera.

Dentro de las responsabilidades están:

- Levantamiento in situ de línea base ambiental
- Levantamiento en gabinete de informaciones secundarias del área del proyecto
- Analizar los impactos ambientales que tendrá este proyecto, y las medidas de mitigación y disminución de impactos, descritas en el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental
- Redactar las conclusiones de las dos vistas publicas

Así mismo, se destacó las ventajas que representa para la comunidad, la construcción de esta obra, en los aspectos de mayor seguridad, creación de fuentes de empleos, mayor plusvalía para los terrenos cercanos y una oferta de terrenos debidamente acondicionados para un proyecto urbanístico moderno y de calidad

Se explicó la metodología a ser utilizada en el estudio para evaluar los Impactos ambientales identificados en el proyecto y las actividades que se llevaran a cabo para evitar, controlar y mitigar los impactos en las diferentes fases.

Aconsejó, tanto a los promotores, como a los ciudadanos allí presentes a velar porque este proyecto tenga un tratamiento tal, que pueda servir de modelo a otros proyectos en la zona y de las cuales las autoridades y la comunidad , deben ser fieles garantes del cumplimientos de esta acciones y medidas , de parte de la empresa.

Finalmente, antes de pasar a la sección de preguntas y respuestas, se invitó a todos los presentes a la segunda vista pública que sería realizada el 15 de febrero del 2024 en el mismo lugar y a la misma hora, para que sean multiplicadores e inviten a otros miembros de la comunidad. A lo que los participantes a una sola voz decían que sí.





Participantes realizan preguntas

Entre las inquietudes más comunes de la comunidad, fue la pregunta de si emplearían miembros de sus comunidades para trabajar en este proyecto, a lo que los promotores aseguraron que sería así.

Otras preguntas realizadas por los asistentes a estas vista pública, se refería al costo de los solares y las formas de pago que se implementaría para los adquirientes de los mismos.

A esto se respondió que se tendrían facilidades de pago y financiamientos con los bancos de la región.

Durante estas participaciones, se realizaron varios comentarios de apoyo y preguntas por los participantes, tanto al promotor como al asesor ambiental.



Finalmente, con la opinión favorable, se concluyó la vista pública, dando las gracias a los participantes.

Fundamentalmente sus opiniones estuvieron resaltando el hecho de que la ubicación de lotificación, en el mismo centro del municipio y en la misma carretera, lo cual representa una ventaja para la comunidad.

Otras participaciones de los asistentes expresaron también, su satisfacción por el desarrollo de este proyecto y que estarán presentes en la segunda vista pública para saber sobre los hallazgos encontrados en el EIA.

Durante estas participaciones, se realizaron varios comentarios de apoyo y preguntas por los participantes, tanto al promotor como al consultor ambiental.

Dentro de las participaciones importantes se destaca la intervención del representante de la Dirección Provincial de Medio Ambiente de la provincia de San Francisco de Macorís el señor Enrique Fabian, quien expreso que el ministerio de medio ambiente está en la vistas publica como observador y que ha visto como se ha desarrollado la misma, dando de la importancia y trasparencia de la misma, porque conoce del desarrollo e importancia de esta inversión, para la zona.



Representante del Ministerio de Medio Ambiente Enrique Fabian

Exhorto además a los participantes de la vista pública, a hacer sus preguntas y emitir cualquier opinión al respecto y dijo que su función en esa actividad es para observar que la misma se haya llevado a cabo según lo establece el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Al final se les solicito a los participantes que levantaran la mano los que aprobaban el desarrollo del proyecto. El 100% aprobó el proyecto.



El personal asistente a la vista pública levanta sus manos en señal de aprobación

INSTALACION DE LETRERO

Tal como lo solicitan los términos de referencia entregados al promotor, se colocó un letrero en la parte frontal del terreno donde se realizará el proyecto, con el objetivo de informar a las personas que transitan la zona sobre el desarrollo del mismo.

El letrero tiene las siguientes informaciones:

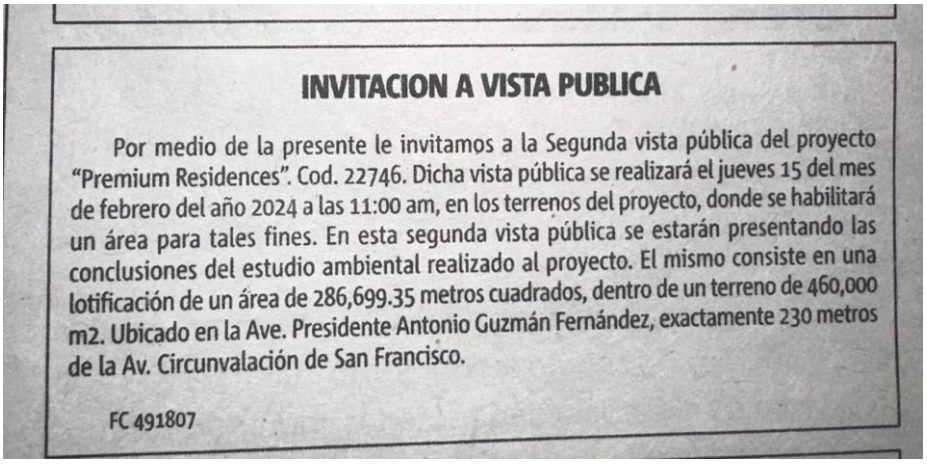
- Nombre del proyecto,
- Nombre y teléfono del promotor,
- Teléfono del Ministerio de Medio Ambiente,
- Descripción del proyecto,
- Informaciones de que el mismo se encuentra en el proceso de obtención del permiso ambiental.



Letrero colocado en el terreno donde se desarrollará el "Premium Residences"

Segunda Vista Publica (15 de febrero 2024)

Como se ha expuesto al inicio de este componente social del presente estudio, y siguiendo los lineamientos de los TDR, en lo concerniente a las vistas públicas, se procedió a convocar a la comunidad a una segunda vista pública por medios escritos tanto de circulación nacional (Periódico Nuevo Diario), así como comunicaciones escritas y verbales enviadas a autoridades del Ministerio de Medio Ambiente, Alcaldes de los municipios cercanos, pastores de iglesia, munícipes, Iglesia Católica, juntas de vecinos etc. La publicación salió el 12 de febrero en el Periódico El Nuevo Diario. Esto para los fines de presentar las conclusiones del estudio ambiental desarrollado, volver a explicar detalladamente los componentes del proyecto y recabar las opiniones de los moradores de las comunidades cercanas al proyecto. La convocatoria fue para el martes 15 de febrero del año 2024. El lugar de la vista pública fue el mismo terreno del proyecto.



INVITACION A VISTA PUBLICA

Por medio de la presente le invitamos a la Segunda vista pública del proyecto "Premium Residences". Cod. 22746. Dicha vista pública se realizará el jueves 15 del mes de febrero del año 2024 a las 11:00 am, en los terrenos del proyecto, donde se habilitará un área para tales fines. En esta segunda vista pública se estarán presentando las conclusiones del estudio ambiental realizado al proyecto. El mismo consiste en una lotificación de un área de 286,699.35 metros cuadrados, dentro de un terreno de 460,000 m2. Ubicado en la Ave. Presidente Antonio Guzmán Fernández, exactamente 230 metros de la Av. Circunvalación de San Francisco.

FC 491807

Recorte de publicación de invitación a vista publica

Dichas publicaciones e invitaciones se hicieron varios días antes de la realización de dicha vista pública, con el objetivo de tener la mayor participación posible en este evento. Específicamente la invitación enviada al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales se envió con más de los 15 días de anticipación, tal cual como lo exige en ministerio para estos eventos.

Se convocó a las organizaciones, personalidades y personas interesadas de la comunidad , relativas al mismo y zonas aledañas, al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como a los Inversionistas y Promotores del Proyecto , como forma de mostrar el interés por la participación de las diferentes áreas de influencia del proyecto, a participar en la Vista Pública para la presentación de manera general del proyecto, así como los resultados de la declaración de impacto ambiental y el Plan de Manejo y Adecuación Ambiental elaborado para mitigar los impactos potenciales de dicho proyecto. Tal y como lo establece la ley 64-00 se procedió a publicar en un periódico de circulación nacional, en este caso el periódico (Ver copia de publicación en anexo).

Se realizó la convocatoria para el jueves 15 de febrero de 2024 . as las 11:00 am (Ver anexos)

Metodología utilizada:

- Se publicó la invitación a vista Publica de Proyecto en un periódico de circulación nacional con 15 días de antelación (ver publicación anexa).
- Se invitó por escrito al Ministerio de Medio Ambiente Y recursos Naturales (ver invitación anexa).
- Se invitó a la comunidad y a sus organizaciones y a las autoridades del Municipio.
- Se celebró la vista pública en la fecha acordada de manera abierta, oral y contradictoria.
- Presentación de los componentes del proyecto
- Hallazgos en el Estudio Ambiental
- Exposición y presentación de los impactos ambientales del Proyecto.
- Presentación del Plan de Manejo Y Adecuación Ambiental del Proyecto
- Apertura de una sección de preguntas y respuestas con los participantes al evento.
- Cierre y conclusión de la vista pública (ver en anexo, listado de participantes).

La Vista pública contó con una buena participación de la comunidad, tales como representantes de la comunidad, representantes de las juntas de vecinos, representante de la Dirección Provincial de San Francisco de Macorís del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la persona de Enrique Fabian, promotores etc.

La misma inició a las 11: 00 a.m., en un área dentro del terreno del proyecto, donde se habilito un área con una carpa, para tales fines.

Asistentes a la vista pública: 25 personas.

El procedimiento seguido fue el siguiente:

- Registro de participantes (ver registro anexo)
- Palabras de bienvenida a cargo de Julio Ortiz, moderador de la vista publica
- Palabras de bienvenida y presentación del Proyecto a cargo de su Promotor el Ivanov Collado.
- Explicación de las Implicaciones medioambientales de la ejecución del proyecto urbanístico del "Premium Residences".

En esta presentación se tocaron los siguientes aspectos:

1. Descripción detallada del proyecto, componentes, agua potable, aguas residuales, residuos sólidos, energía eléctrica. Edificaciones (Ing. Pablo Ivanov Collado)

2. Identificación de los Impactos Generados en cada Fase del Proyecto

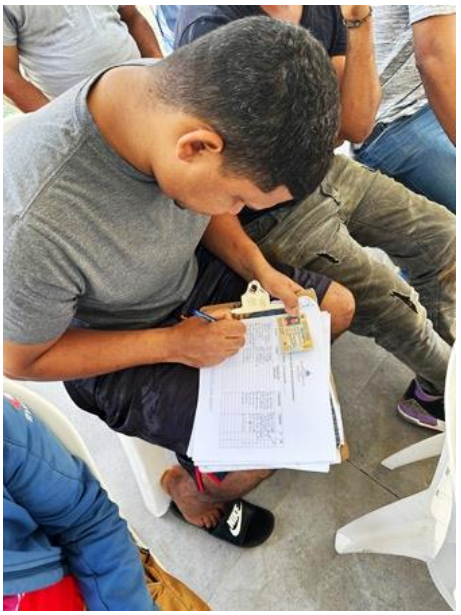
Fase de Construcción

Fase de Operación

3. Actividades a Realizar para Evitar, Controlar y Mitigar los Impactos en las Diferentes Fases

- Preguntas e inquietudes de los participantes
- Respuesta detallada a las inquietudes.
- Conclusiones y Recomendaciones finales.
- Palabras de despedida por parte del Moderador Julio Ortiz.
- Cierre de vista pública 12:30 PM.

El evento inicio con el registro de todos los participantes






Los asistentes se registran en el listado de participantes a la Vista Pública

Las palabras de bienvenida estuvieron a cargo del representante del proyecto Ing. Ivanov Collado, quien a su vez explicó detalladamente todos los componentes del proyecto.



Ingeniero Ivanov Collado, parte del proyecto

En su intervención, el Ing. Collado, expresó, que este proyecto urbanístico consistirá en un proyecto moderno de lotificación, hotel y área comercial, con todos los servicios que requieren los tiempos modernos y que el mismo creará varias fuentes de trabajo, directas e indirectas. Se puso a la disposición de cualquier inquietud referida al proyecto. Desarrollo en cronograma de ejecución del mismo.

Terminada su participación, tomó la palabra el Sr. Julio Ortiz, quien es parte del equipo consultor.

El Sr. Ortiz, al momento de presentar el proyecto, en representación de sus promotores, destacó la importancia de realizar esta segunda vista pública, a fin de cumplir con los requerimientos exigidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la importancia que estuvieran presente, la comunidad, la representación de Medio Ambiente, debidamente invitada.

Al mismo tiempo, dio la bienvenida a los participantes y expresó que la intención de la empresa de construir este proyecto, para la construcción de facilidades habitacionales demandadas en este sector.

Expresó también, que para cumplir con todas las exigencias de las autoridades nacionales, es la Razón por la cual, se está solicitando del Ministerio de Medioambiente su permiso Ambiental. El Sr. Ortiz destacó todos los requisitos institucionales y permisos con que debe contar este tipo de proyectos para ser desarrollados. Presentando los permisos obtenidos hasta la fecha.

La vista pública pudo contar con la participación de la Dirección Provincial de Medio Ambiente, en la persona de Ing. Enrique Fabian. El cual estuvo durante todo el evento, escuchando y tomando nota sobre todas las inquietudes y respuestas a las inquietudes de los invitados y promotores.



Ing. Enrique Fabian representante de Medio Ambiente

Una vez terminado el proceso de registro de los asistentes, y de las palabras de bienvenida del señor Ortiz y la representante del proyecto, se procedió a dar inicios a la vista pública, para lo cual tomó la palabra, el Asesor Ambiental y del proyecto, quien presentó los hallazgos y conclusiones del equipo consultor.

Se procedió a explicar de manera detallada, los impactos ambientales que tendrá este proyecto y las medidas de mitigación y disminución de impactos, descritas en el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental, Presentado en esta Declaración.

Intervención del Asesor Ambiental

Se explicó los Impactos ambientales identificados en el proyecto y las actividades que se llevaran a cabo para evitar, controlar y mitigar los impactos en las diferentes fases.

Dentro de los hallazgos se informó que el área evaluada esta antropisada desde hace varios años, sometida a diferentes usos de suelo. Hoy día está dedicada al cultivo, totalmente plantada de Cacao, *Theobroma cacao*, mas algunos árboles de manera muy dispersos los cuales les sirven de sombra a dicho cultivos, entre estos árboles podemos citar: Amapola, *Erythrina poeppigeana*; Higo, *Ficus trigonata*; Aguacate, *Persea americana*, Guacima, *Guazuma tomentosa*; Casia amarilla, *Senna siamea*; Palma, *Roystonea hispaniolana*; Coco, *Cocos nucifera* entre otras. En sus entornos se pueden observar: cultivos de Plátanos, Potreros, y otro proyecto residencial.

La sombra del Cacao y el gran cumulo de sus hojas hacen imposible el crecimiento de otras especies como arbustiva, trepadoras y herbáceas.

También explicó detalladamente, los impactos ambientales que esta obra urbanística tendrá, así como las medidas y planes de manejo para minimizar, reducir y disminuir estos impactos, aconsejó, tanto a los promotores, como a los ciudadanos allí presentes a velar porque este proyecto tenga un tratamiento tal, que pueda servir de modelo a otros proyectos en la zona y de las cuales las autoridades y la comunidad, deben ser fieles garantes del cumplimientos de esta acciones y medidas, de parte de la empresa, tales como las siguientes:

- Conservación de las especies protegidas o amenazadas
- Colocar carteles para la protección de la vegetación y la flora
- Colocación de letreros de advertencia en las diferentes aéreas

- Colocar carteles para la protección de la fauna
- Conservación de las especies protegidas o amenazadas
- Para las acciones de re-vegetación y de ornamentación o creación de ambientes sanos debe usarse especies autóctonas (endémicas y nativas). Para ello debe usarse plantas locales, tanto arborescentes, como arbustivas y herbáceas. La implementación de un plan de re-vegetación con especies arborescentes locales contribuye a disminuir el impacto visual, a la vez que se contribuye a la conservación de la diversidad biológica, principalmente las plantas y los animales del medio silvestre.
- Que las áreas verdes del proyecto se trabajen con criterio de conservación, evitando a todo costo las especies exóticas ya que la mismas pueden convertirse en invasoras y resultar muy peligrosas para las especies nuestras.

Entre otras.

Terminada la detallada participación del Sr. Ortiz, se procedió a abrir los debates con la participación de diferentes personalidades y autoridades presentes.

La primera participación estuvo a cargo de Mario Brito, el cual manifestó que cuando inicien los trabajos y tengan que mezclar cemento, que no lo hagan en la calle para garantizar la calidad de la misma.



Mario Brito, expresa su opinión

Entre las participaciones más destacadas se pueden señalar, la intervención de el señor Fausto de la Cruz, quien expresó, que este proyecto, representa un respiro, tanto en lo que tiene que ver con la construcción de facilidades habitacionales, como para la creación de empleos directos e indirectos para los habitantes de esa zona.

Igualmente, intervino el Sr. León Bello, apoyando el proyecto de lotificación.

El representante de la Dirección Provincial de Medio Ambiente de la Provincia Santo Domingo, se mantuvo observando y escuchando las diferentes participaciones dando su apoyo total al proyecto, resaltando la importancia de que se haya procedido a realizar esta vista pública, en la cual, las



Asistentes a la vista pública escuchan con atención, las explicaciones del Asesor Ambiental

Entre las inquietudes más comunes de la comunidad, fue la pregunta de si emplearían miembros de sus comunidades para trabajar en este proyecto, a lo que los promotores aseguraron que sería así. Igualmente que se utilizaran deliverys, guardianes, amas de llaves, etc.

Durante estas participaciones, se realizaron varios comentarios de apoyo y preguntas por los participantes, tanto al promotor como al consultor ambiental.

Finalmente con la opinión favorable, se concluyó la segunda vista pública del proyecto con un brindis a los participantes. Muchos de los participantes manifestaron que sus vecinos les habían informado acerca de la primera vista pública y que toda la comunidad ha estado dando seguimiento ya que esperan con ansias el desarrollo del proyecto, debido a la plusvalía de su comunidad de las Guanas que colinda con el proyecto.

El 100% de los participantes en la actividad ven como altamente favorable el desarrollo del proyecto.



Participantes levantan su mano en apoyo al desarrollo del proyecto

IDENTIFICACIÓN, EVALUACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.

Identificación de Impactos

De acuerdo con las siguientes tablas se presentan las principales alteraciones o impactos que ocurrirán en la construcción y operación del proyecto, previamente identificadas y valorizadas por el equipo multidisciplinario.

Análisis de Impactos Ambientales

Los impactos que generará este proyecto en sus etapas de construcción y operación se analizan a continuación, de donde se desprenderán las acciones del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental que se deben emprender tendentes a mitigar o compensar los impactos negativos que se derivan de la implantación del proyecto.

Etapa de construcción.

Alteraciones al medio Físico y Biofísico

La emisión de polvos, ruidos, remoción parcial de la capa vegetal, afectación de las aguas superficiales y subterráneas, compactación, erosión, relleno, nivelación y alteración de la geoforma, son los principales impactos que se prevén, principalmente en la etapa de construcción del proyecto, los que en su mayoría son inevitables, en virtud de asegurar el cumplimiento de las normas establecidas para la seguridad de las infraestructuras físicas de la obra, que representará un escenario de mucha presencia humana en su etapa de operación.

Como resultado del análisis se obtuvo la siguiente matriz de evaluación en la etapa de construcción del proyecto.

Tabla de Valorización y calificación de Impactos Ambientales en la Construcción

INDICADOR DE IMPACTO	ELEMENTO DEL ECOSISTEMA	VALOR	VALORACIÓN	CALIFICACION
FISICOS				
Polución del aire	Aire	13	0.15	COMPATIBLE
Emisión de Ruidos	Aire	13	0.3	MODERADO
Emisión de polvos	Aire	16	0.3	MODERADO
Variación de patrón de escorrentía	Hidrología	22	0.6	SEVERO
Compactación	Suelo	24	0.7	SEVERO
Erosión	Suelo	21	0.55	SEVERO
Alteración de la geoforma	Suelo	21	0.55	SEVERO
Afectación del acuífero	Aguas	17	0.35	MODERADO
Afectación de Aguas Superficiales	Aguas	16	0.3	MODERADO
BIOTICOS				
Eliminación de la vegetación	Suelo y flora	14	0.2	COMPATIBLE
Reducción de la Biodiversidad	Suelo y flora	14	0.2	COMPATIBLE
Creación de nuevos ecosistemas	Suelo, agua y flora	9	0.0625	COMPATIBLE
Alteración de hábitat natural	Suelo y flora	18	0.4	MODERADO
SOCIOECONÓMICOS				
Aumento demanda de servicios	Social	19	0.6875	SEVERO
Cambio Patrón Uso de la Tierra	Económico	19	0.6875	SEVERO
Aumento valor de la propiedad	Económico	19	0.6875	SEVERO
Aumento flujo medios transporte	Económico	17	0.5625	SEVERO
Aumento demanda aguas potables	Social	19	0.45	SEVERO
Demanda servicio recolección basura	Social	22	0.6	SEVERO
Variación Significativa estilo de vida	Social	15	0.4375	MODERADO

Aumento de estrés por accidentes	Social	16	0.3	MODERADO
Aumento oferta de empleos	Social	16	0.5	MODERADO
PERCEPTUAL				
Impacto visual del paisaje	Paisaje	17	0.35	MODERADO
Contraste visual del paisaje	Paisaje	17	0.35	MODERADO

El aumento de niveles de ruidos ocurrirá principalmente por la incidencia de maquinas de construcción, lo que ocurrirá principalmente en horas laborables, durante 6 días a la semana, en un horario de 8:00 AM a 6:00 PM. Los niveles esperados de ruidos de estos equipos oscila entre 75 y 85 db a 50 pies.

Las actividades desarrollas durante la etapa de construcción y la operación del proyecto no representan un motivo de variación de las condiciones climáticas, aunque en la construcción se alterará el hábitat de algunas especies de fauna y flora que son naturales en esta zona, no se han identificado especies que tengan riesgos de extinción, por lo que no representa riesgos de reducción de biodiversidad.

En conclusión la polución del aire, la emisión de ruidos y el movimiento de tierra y la alteración del habitat natural como impactos negativos por la incidencia de la construcción de este proyecto se valoran como compatibles con el ambiente natural.

Como el volumen de movimiento de tierra del corte y relleno es considerable se genera un impacto negativo, valorado como moderado.

La compactación y variación del patrón de escorrentía es un impacto negativo valorados como severos en el proceso de construcción y los cuales son sinérgicos de la erosión y afectación de las aguas superficiales, que en el análisis resultó como un impacto de efecto moderado, producto de que no se prevé que la afectación sea

por contaminantes químicos, sino por sedimentos derivados de los movimientos de tierras.

Alteraciones Perceptuales

La principal alteración perceptual consiste en la alteración del contraste visual del paisaje ante la presencia de un conjunto de obras de infraestructura en construcción que aunque sobresaldrá del entorno, solo estará presente durante la etapa de construcción.

La necesidad de incluir áreas verdes y en este tipo de proyecto motiva a la creación de nuevos ecosistemas, que aún siendo artificiales serán un elemento de embellecimiento del paisaje, considerando también que el mantenimiento de estas áreas se realizará observando normas y estándares internacionales de aplicación de fertilizantes y pesticidas.

Etapa de operación

Alteraciones al medio Físico y Biofísico

Las actividades desarrollas durante la operación del proyecto no representan un motivo de variación de las condiciones climáticas, ni en el hábitat de algunas especies de fauna y flora que son naturales en esta zona, donde no se han identificado especies que tengan riesgos de extinción, por lo que no representa riesgos de reducción de biodiversidad.

La variación del patrón de escorrentía es un impacto negativo valorado como severo en el proceso de operación y sinérgicos de la afectación de las aguas superficiales, que en el análisis resultó como un impacto de efecto moderado, considerando que se prevé que las labores rutinarias de aseo de las viviendas puedan provocar descargas indeseadas en el sistema pluvial y en menor medida por sedimentos derivados de la erosión si no se toman medidas preventivas de control de desechos sólidos en el área.

Las aguas subterráneas no corren riesgo de sufrir contaminación en virtud de que las operaciones de este proyecto garantizarán un uso racional de la disponibilidad del acuífero y sus aguas residuales sanitarias y de los procesos industriales serán tratadas en el sistema de tratamiento diseñado para todo el proyecto donde serán canalizadas dichas aguas.

Alteraciones Perceptuales

La principal alteración perceptual consiste en la modificación del contraste visual del paisaje ante la presencia de un conjunto de obras de infraestructura que aunque no sobresaldrá del entorno variará el aspecto natural, sin embargo por la arquitectura de la misma y los aspectos estéticos considerados en su diseño y requeridos para su rentabilidad, el resultado es positivo para todo el ámbito del sector en que opera.

Tabla de Valorización y Caracterización de Impactos en la Operación

INDICADOR DE IMPACTO	ELEMENTO DEL ECOSISTEMA	TIPO	VALOR	VALORACIÓN	CALIFICACION
FISICOS					
Variación de patrón de escorrentía	Hidrología	N	24	0.7	SEVERO
Compactación	Suelo	N	24	0.7	SEVERO
Alteración de la Geoforma	Suelo	N	21	0.55	SEVERO
Afectación del acuífero	Aguas	N	15	0.25	COMPATIBLE
Afectación de aguas superficiales	Aguas	N	17	0.35	MODERADO
BIOTICOS					
Creación de nuevos ecosistemas	Suelo, agua y flora	P	9	0.0625	COMPATIBLE
Alteración de hábitat natural	Suelo y flora	N	15	0.25	COMPATIBLE
SOCIOECONÓMICOS					
Aumento demanda de servicios	Social	P	15	0.4375	MODERADO
Aumento valor de la propiedad	Económico	P	16	0.5	MODERADO
Aumento flujo medios transporte	Económico	P	17	0.5625	SEVERO
Aumento demanda aguas potables	Económico	N	18	0.4	MODERADO
Aumento Demanda de Energía	Económico	N	18	0.4	MODERADO
Demanda servicio recolección basura	Social	N	20	0.5	MODERADO
Variación Significativa estilo de vida	Social	P	12	0.25	COMPATIBLE
Aumento de estrés por accidentes	Social	N	14	0.2	COMPATIBLE
Aumento oferta de empleos	Social	P	16	0.5	MODERADO
PERCEPTUAL					
Impacto visual del paisaje	Paisaje	P	10	0.125	COMPATIBLE

Contraste visual del paisaje	Paisaje	P	13	0.3125	MODERADO

El mantenimiento agronómico de las áreas verdes motiva a la creación de nuevos ecosistemas, que aún siendo artificiales serán un elemento de embellecimiento del paisaje, considerando también que el mantenimiento de estas áreas se realizará observando normas y estándares internacionales de aplicación de fertilizantes y pesticidas.

En resumen, los aspectos críticos de la inserción de este proyecto en la zona son:

a) Alteración de las aguas superficiales.
b) Incidencia en el entorno
c) Incidencia en las condiciones socioeconómicas
d) Movimiento de tierra para nivelación del terreno

Alteración de las aguas superficiales y subterráneas

Con la inserción del proyecto, por su naturaleza, tendrá una moderada demanda de aguas subterráneas por la explotación de pozos para el abastecimiento del consumo domestico y equipos de irrigación, lo que provocará una incidencia leve y compatible en el acuífero que representa un elemento vulnerable frente a las acciones del proyecto.

El promotor conciente de esta situación firmara un contrato con el Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados para el proceso de abastecimiento de aguas de todo el conjunto del proyecto, fundamentado en las normas del INAPA, que servirá como ente asesor y supervisor de las técnicas de explotación de las aguas subterráneas.

De las operaciones del mantenimiento de áreas verdes se derivan las aplicaciones de plaguicidas y fertilizantes, los cuales podrán ser arrastrados por el agua de riego o por

las lluvias, que aún no frecuentes, resultan bastante intensos para provocar escorrentía o percolación profunda.

El promotor tiene un planteamiento de usar productos biodegradables en sus labores de fertilización y control de malezas, así como implementar un programa de control biológico integrado de plagas usando enemigos naturales de las mismas.

Otro aspecto importante a tomar en consideración es la descarga de aguas servidas por los sistemas sanitarios, para lo cual se dotará al proyecto de un sistema alcantarillado idóneo que dará servicios a todas las áreas del proyecto, e incorporando estas aguas al sistema de tratamiento diseñado y descargado al sistema municipal.

Incidencia en el entorno

La localización del Proyecto en el sector originará impactos muy positivos para el desarrollo de su entorno inmediato, que se manifiestan en los siguientes aspectos:

- Contribuye al mejoramiento de la calidad del paisaje urbano. La naturaleza misma del diseño arquitectónico, es un aporte estético a las características paisajísticas que presenta el sector. Más aún, tratándose de una obra que se localiza en una zona semiurbana será percibida positivamente por todos los habitantes del entorno.

- Contribuye al desarrollo socioeconómico del sector de las Guanas. La generación de empleos a través de las actividades que se ejercerán en el proyecto, no sólo es un impacto directo a la calidad de vida de los habitantes, sino también a aquellos que se generan indirectamente por las actividades de apoyo al desarrollo de la misma. Esto se manifestará en la localización de nuevos usos de suelo compatibles, que beneficiarán a los habitantes radicados en sus proximidades o a aquellos que se trasladen allí para la realización de sus actividades.

- Finalmente, no presenta riesgos de distorsión del patrón de convivencia de las comunidades vecinas. Sin embargo, es necesario un control del transito vehicular para reducir los riesgos de accidentes en las inmediaciones del proyecto.

Incidencia en las condiciones socioeconómicas

Las variaciones socioeconómicas que se derivan de este tipo de proyecto en la zona, en cualquiera de sus etapas, son evidentemente positivas y entre otras se pueden citar: aumento del valor de las propiedades, variación significativa del estilo de vida, reconstrucción y mejora de la vía de comunicación, contribuye con la mejoría del sistema de recolección de basuras, aumento de la demanda de servicios y por

ende de empleos directos e indirectos, aumento del flujo de transporte y el incremento de flujos económicos del Municipio de San Francisco de Macorís y la comunidad de Las Guanas y Mirabel.

La incidencia positiva de esta inversión en las condiciones socioeconómicas generales de la zona son indiscutidas, ya que su presencia generará empleos en su fase de operación y en la fase de construcción.

Impactos Colectivos

La evaluación de los impactos potenciales previsibles identificados está ligada a la operación y mantenimiento del proyecto sobre la población, los servicios, las actividades económicas, el paisaje, y el ordenamiento territorial. Algunos de los aspectos de impactos más relevantes están asociados al consumo de recursos hídricos, energía y la generación de desechos sólidos.

En consecuencia, los efectos que podría tener sobre la colectividad el presente proyecto tomando en consideración las previsiones correspondientes, se enmarcarían en diferentes órdenes al lograr transformar positivamente las condiciones generales del entorno productivo así como en el entorno comunitario de la misma y los establecimientos poblacionales existentes.

Los principales impactos de orden colectivo son los siguientes:

Calidad de vida: La creación de un sistema de manejo adecuado de la actividad económica causará un cambio en la calidad del entorno de la población y estimularía el desarrollo de actividades, especialmente en términos de servicios y generación de empleos. Adicionalmente, la actividad económica que se genera como consecuencia de la existencia del proyecto, mejorará la calidad de vida de la población y de la comunidad.

Salubridad: La ejecución del proyecto bajo normas adecuadas contribuiría a mejorar los problemas de desechos que normalmente están asociados a las actividades de concentración poblacional.

Paisaje: La intervención que significa el proyecto en el paisaje debe ser considerado adecuadamente ya que podría tener efectos sobre el mismo, siendo de hecho uno de los obstáculos que deben ser considerados.

Ciclones Tropicales.

El territorio dominicano anualmente es susceptible de ser afectado por fenómenos atmosféricos que ocurren dentro del periodo conocido como temporada ciclónica, la cual transcurre desde el 1 de junio hasta el 30 de noviembre. Se clasifican de acuerdo con la intensidad de sus vientos sostenidos, como se describe a continuación:

Depresión Tropical**.** Sistema organizado de nubes con una circulación definida y cuyos vientos máximos sostenidos son menores de 3O MPH. Se considera un ciclón tropical en su fase formativa.

Tormenta Tropical**.** Es un sistema organizado de nubes con una circulación definida y cuyos vientos máximos sostenidos fluctúan entre 39 y 73 MPH.

Huracán. Es un ciclón tropical de intensidad máxima, cuyos vientos máximos sostenidos alcanzan o superan las 74 MPH. Tiene un centro muy definido con una presión barométrica muy baja en el mismo. Vientos de más de 150 MPH, han sido medidos en los huracanes de mayor intensidad.

Las zonas costeras del sur y el este de la isla tienen un mayor riesgo asociado al paso de los huracanes y tormentas tropicales, y en las últimas décadas sólo tres huracanes y tres tormentas tropicales han azotado en forma directa.

Los huracanes que han afectado a República Dominicana directamente han tenido generalmente una trayectoria diagonal sobre ésta o la han cruzado de un extremo a otro, produciendo grandes precipitaciones sobre el territorio nacional. Otros, aunque pasaron relativamente distantes, también ocasionaron lluvias de considerable intensidad.

De los huracanes que nos han afectado en las últimas décadas, David es uno de los que mayores danos ha provocado en el territorio dominicano. Penetró al país el 31 de agosto de 1979, en dirección noroeste por San Cristóbal, pasando próximo a Villa Altagracia, Bonao y a unos 20km al noroeste de esta comunidad, giró hacia el oeste/noroeste, pasando cerca de Jarabacoa y Sabaneta, saliendo entre Dajabón y Monte Cristi.

Ocasionó pérdidas cuantiosas a todo el sistema productivo nacional, propiedades así como centenares de muertos.

El Huracán Georges penetró a la República Dominicana el día 22 de septiembre de 1998, en dirección oeste por La Romana, pasando por San Pedro de Macorís y al norte del Distrito Nacional, atravesando todo el territorio nacional en la misma dirección de la Cordillera Central, al norte de Constanza y generando fuertes lluvias en la cabecera de la red hidrográfica del Río Yaque del Sur, al norte de San Juan de la Maguana y saliendo hacia Haití por las Provincias de Dajabón y Santiago Rodríguez, unos 2O Km. al norte de Dajabón.

El evento de mas envergadura que se acercó a la isla fue el Huracán Jeanne, que impactó las costa del norte de la Isla Hispaniola en el año 2004.

Caracterización de Impactos Ambientales Identificados

La caracterización y valoración de impactos ambientales del proyecto se presentan en la tabla adjuntas reflejando la misma que los impactos o cambios provocados por la presencia del proyecto operando en su mayoría son positivos, en los ámbitos sociales y económicos los impactos negativos que se ocurrieron en su etapa de construcción están en proceso de mitigación y de compensación, aunque sus efectos fueron de rápida aparición, han tenido una duración efímera.

Los impactos identificados como positivos, tienen una alta probabilidad de potenciarse en un corto plazo, lo que evidencia con mas fortaleza los beneficios inmediatos de esta inversión y la proyección de efectos positivos sobre el medio ambiente que la rodeará, resaltándose entre ellos los aspectos socioeconómicos y urbanísticos.

PLAN DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL

Generalidades

De acuerdo con los TDR se plantea un Programa de Manejo y Adecuación Ambiental, PMAA, del Proyecto ""Premium Residences"", que contempla acciones orientadas hacia prevenir, controlar, mitigar, compensar y corregir los impactos negativos significativos identificados en cada una de las etapas del proyecto, detectados durante la evaluación de los impactos, considerando también que se plantee la potenciación de los impactos positivos.

En tal sentido la consultoría hará un planteamiento para el enunciado de principios básicos, políticas y acciones generales de gestión ambiental a desarrollar en el Plan de Manejo y Adecuación Ambiental, acorde con las exigencias de los Términos de Referencia suministrados por el Viceministerio de Gestión Ambiental.

Sistema de Gestión Ambiental

En virtud de la preocupación por mantener y mejorar la calidad del medio ambiente y proteger la salud humana, el promotor ha orientado su atención a los impactos ambientales potenciales de sus actividades, productos y servicios y un desempeño ambiental junto a las partes interesadas, tanto externas como internas, con un compromiso organizacional, un enfoque sistemático y un mejoramiento continuo de las condiciones ambientales mediante la implantación de un Sistema de Gestión Ambiental, SGA.

Para la implementación del SGA se prevé utilizar las normas de ISO 14001, que contiene requisitos que pueden ser objetivamente auditados para propósitos de certificación y registros o para auto declaración, que incluye descripciones y

opciones que ayudan a la implementación del SGA y consolidar su relación con la administración global de la organización.

El Sistema de Gestión Ambiental se plantea como un proceso dinámico e interactivo, donde serán coordinados procesos de las diferentes áreas como: operaciones, fianzas, calidad, salud, seguridad ocupacional o prevención de riesgos y un mecanismo de coordinación institucional con organismos públicos y privados.

Los principios básicos para la implementación del SGA son los siguientes:

a) Reconocer que la gestión Ambiental está entre la más alta prioridad corporativa.

b) Establecer y mantener comunicaciones con las partes interesadas, tanto externas como internas.

c) Determinar los requisitos legales y los aspectos ambientales asociados a las actividades, productos y servicios de la organización.

d) Desarrollar el compromiso de la gerencia, empleados y usuarios, para la protección del ambiente, asignando claramente sus responsabilidades.

e) Estimular la planificación ambiental.

f) Establecer un proceso para lograr los niveles de desempeño propuestos.

g) Suministrar recursos apropiados y suficientes, incluyendo formación, para alcanzar niveles de desempeño fijado sobre una base continua.

h) Evaluar el desempeño ambiental con base en las políticas, objetivos y metas ambientales de la organización y buscar el mejoramiento cuando sea el caso.

i) Establecer un proceso administrativo para auditar y revisar el SGA, y para identificar oportunidades de mejorar el sistema.

j) Alentar a los subcontratistas y suplidores para que establezcan un SGA.

Política Ambiental

"Premium Residences", cuyo lema de gestión ambiental será **COMPATIBILIZAR LA CONCONVIVENCIA HUMANA CON EL AMBIENTE,** se plantea desarrollar la excelencia ambiental en las operaciones urbanas en la República Dominicana, aprovechando los recursos naturales en convivencia con los seres humanos, sin comprometer su conservación para el futuro.

Los objetivos del Plan son:

- Garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental vigente, relacionada con las actividades del proyecto de desarrollo.
- Asegurar el cumplimiento de las medidas ambientales propuestas para la mitigación, corrección y prevención de impactos ambientales.
- Recomendar las medidas preventivas y correctivas para situaciones de afectación no contempladas.
- Evaluar las medidas implantadas y proponer los ajustes necesarios, en caso de comprobarse poca efectividad en el control del Impacto.

- Asegurar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Autorización para la Afectación de Recursos Naturales Renovables.

- Suministrar información para documentar el avance en la ejecución de las medidas a los entes públicos rectores de la actividad ambiental a nivel local, regional y/o nacional.

- Promover el compromiso y participación de la empresa en el ejercicio de su responsabilidad ambiental.

Acciones planteadas en la gestión ambiental

Se parte de la premisa de que toda actividad, productos y servicios pueden producir impactos en el medio ambiente.

En consecuencia la política estará orientada hacia los siguientes aspectos:

1) Minimizar cualquier impacto ambiental adverso significativo de nuevos desarrollos a través del uso de procedimientos integrados de gestión ambiental y planificación.

2) Desarrollar procedimientos de desempeño ambiental e indicadores asociados.

3) Prevenir la contaminación, reducir los residuos y el consumo de recursos y comprometerse a recuperar, reciclar y descartar cuando sea posible.

4) Dar educación y capacitación.

5) Compartir experiencias ambientales.

6) Involucrar a las partes interesadas y mantener comunicación con ellas.

7) Trabajar por el logro del desarrollo sostenible.

8) Estimular la utilización del SGA por parte de proveedores y contratistas.

9) Potenciar los impactos positivos que se deriven de la presencia del proyecto.

10) Coordinación interinstitucional.

11) Supervisión y monitoreo.

A continuación, se procede a describir cada una de las acciones generales

1) Minimizar impactos ambientales de nuevos desarrollos.

A través del uso de procedimientos integrados de gestión ambiental y planificación el sistema de gerencia tomará en cuenta las consecuencias de las acciones que se deriven de una nueva actividad productiva en su fase de operación e instalación, debidamente concertada con el organismo rector en materia de ambiente y recursos naturales.

2) **Procedimientos de desempeño ambiental e indicadores asociados.**

El desempeño ambiental será un proceso continuo que determinará los impactos ambientales pasados y presentes, ya sean positivos o negativos, de las actividades de la organización sobre el medio ambiente, incluyendo situaciones potenciales reglamentarias o de negocios que puedan afectar la organización.

Asimismo se incluirá la identificación de impactos sobre la salud y seguridad de las personas, empleados y usuarios y evaluación de riesgos ambientales que impliquen sus operaciones.

3) **Prevenir la contaminación**

Esta acción esta asociada a reducir los residuos, el consumo de recursos, tales como materiales, combustibles, detergentes, comprometerse a recuperar y reciclar y descartar cuando sea posible en construcción y las operaciones del negocio, el que por su naturaleza requiere del cumplimiento de normas internacionales de gestión ambiental y que muchas de las cuales estarán contenidas en las rutinas de operación del "Premium Residences".

Bajo este aspecto se considerará que en la planificación de cualquier actividad se tomará en cuenta su bondad frente al ambiente y que los suplidores cumplan con las normas ambientales reflejadas en las etiquetas de sus productos, los que deberán tener evidencia de experiencias asociadas a acciones ambientalmente sanas. Para establecer las acciones del proyecto sobre el medio ambiente se reconocen las etapas de construcción del proyecto y la de operaciones del mismo.

4) Proveer educación y capacitación.

La capacitación de recursos humanos para responder a las necesidades de la organización en Gestión Ambiental se llevará a cabo creando una base adecuada de conocimientos entre los empleados en los métodos y destrezas en manejo ambiental, prevención de riesgos y atención de emergencias ante desastres de origen natural, antrópico o tecnológico.

5) Compartir experiencias ambientales.

Mediante los sistemas de comunicación e intercambio de experiencias con otras organizaciones, coordinados por El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales se plantea compartir las experiencias ambientales del SGA puesto en

marcha incluyendo las publicaciones periódicas que involucren experiencias de múltiples socios del país y en el ámbito internacional.

6) Involucrar a las partes interesadas y mantener comunicación con ellas.

Para una gestión efectiva se plantea el involucramiento de las comunidades colindantes, promoviendo principalmente la organización del proceso de deposición y recogida de los desechos sólidos en lugares que no afecten la calidad del ambiente, haciendo énfasis, en lo posible de emplear recursos humanos de este núcleo de población.

7) Trabajar por el logro del desarrollo sostenible

El lema de gestión ambiental del complejo, **COMPATIBILIZAR LA CONCONVIVENCIA HUMANA CON EL AMBIENTE** plantea aprovechando los recursos naturales en armonía con los seres humanos sin comprometer su conservación para el futuro.

8) Estimular la utilización del SGA por parte de proveedores y contratistas.

Con esta política se obligará a los contratistas y suplidores de equipos, maquinarias y servicios el cumplimiento de los procedimientos del SGA, considerando que el proyecto representa una interesante fuente de negocios para este sector del desarrollo.

9) **Potenciar los impactos positivos que se deriven de la presencia del proyecto**.

De acuerdo con la identificación de los impactos positivos el plan de gestión plantea potenciar estos impactos considerando los beneficios de los involucrados

10) Coordinación Interinstitucional

Dentro de este marco se pretende concienciar a las autoridades y promover entre las empresas constructoras de urbanizaciones y proyectos colindantes la necesidad de implementar los sistemas adecuados de vertido de aguas residuales sin que afecten la ecología, debidamente concertado con las autoridades gubernamentales y municipales competentes en el proceso de gestión ambiental.

11) Supervisión y Monitoreo

Con el fin de medir el desempeño ambiental de la organización se establecerá un sistema de supervisión y monitoreo de acciones y los principales impactos que se ocasionen por las actividades propias de la operación y compararlos con las metas establecidas en el plan, identificando áreas que requieran acción correctiva y mejoramiento.

Para el caso que ocupa esta evaluación se considerará el monitoreo de las aguas freáticas en los pozos de abastecimiento y la calidad de aguas en la descarga de los filtrantes del complejo. Otros objetivos básicos a monitorear serán: estética del entorno y calidad de las áreas verdes, relación del personal capacitado, inventario y evaluación de los suplidores, así como opiniones de los usuarios de las instalaciones.

La implantación de este sistema de monitoreo permitirá la ejecución de auditorias ambientales que conduzcan a una revisión y mejoramiento del SGA y por ende su desempeño

Medidas de mitigación y corrección

Estamos realizando la presentación del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) del proyecto Premium Residences el cual es el resultado final del Estudio de Impacto Ambiental y consta del conjunto de programas y proyectos necesarios para prevenir, mitigar, compensar y corregir los impactos negativos **significativos** previamente identificados.

Cada programa especifica sus objetivos, las medidas o actividades de gestión ambiental que se deberán tomar, la estrategia de seguimiento y los responsables de la ejecución.

El PMAA incluye programas para asegurar la continuidad de la ejecución de las actividades de prevención, mitigación y corrección de los impactos ambientales durante todo el proyecto mediante el establecimiento de una serie de controles, responsabilidades, entrenamientos e informes a presentar.

Los programas contenidos en el PMAA son los siguientes:

PROGRAMAS DE PREVENCION Y MITIGACION.

- PROGRAMA DE MANEJO DE LOS IMPACTOS DURANTE LA ETAPA DE LOTIFICACIÓN DE LOS TERRENOS.
- PROGRAMA DE MANEJO DE LOS IMPACTOS EN EL MEDIO ATMOSFÉRICO.
- PROGRAMA DE MANEJO DE LOS IMPACTOS EN EL SUELO Y EL MEDIO BIOTICO.
- PROGRAMA DE MANEJO DE LOS IMPACTOS EN EL TRÁNSITO.
- PROGRAMA DE MANEJO DE LOS IMPACTOS EN LA SALUD OCUPACIONAL.
- PROGRAMA DE MANEJO DE LOS IMPACTOS EN EL PAISAJE.

- PROGRAMAS DE MANEJO DE IMPACTOS DURANTE LA OCUPACIÓN DE VIVIENDAS.
- PROGRAMA DE MANEJO DE LOS IMPACTOS EN EL AGUA.
- PROGRAMA DE MANEJO DE LOS IMPACTOS CON RESIDUOS SÓLIDOS

- **PROGRAMA DE CONTINGENCIA Y RESPUESTA A EMERGENCIAS.**
- **PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO.**
- **PRESUPUESTO DE COSTOS.**

PROGRAMAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN.

Programa de Manejo de los Impactos Durante la Etapa de lotificación de los Terrenos (construcción).

Programa de Manejo de los Impactos en el Medio Atmosférico.

Impacto	:	Generación de ruido por parte de las maquinarias durante el movimiento de tierra.
Medida	:	Limitar las actividades de trabajo al horario de 7:00 A. M. a 7:00 P. M.
Objetivo	:	Procurar no generar ruidos que perturben la tranquilidad en la zona en las horas de descanso. Y mantener los decibeles como dice la norma ambiental
Estrategia de Seguimiento	:	Supervisión del cumplimiento del horario.
Responsable	:	Ingeniero residente del proyecto

Impacto	:	Emisión de material particulado durante el transporte de tierra de bote generada por el movimiento de tierra.
Medida	:	Utilizar camiones de volteo que cubran su carga con

		lonas.
Objetivo	:	Reducir la emisión de polvo y particulado durante el transporte de la tierra a lugares de bote.
Estrategia de Seguimiento	:	Verificación del uso de lonas en los camiones.
Responsable	:	Ingeniero residente del proyecto

Impacto	:	Emisión de emisiones durante el movimiento de los equipos pesados utilizados en la obra.
Medida	:	Utilizar camiones en buenas condiciones y con sus respectivos mantenimientos.
Objetivo	:	Reducir la emisión de particulado durante los trabajos de construcción.
Estrategia de Seguimiento	:	Verificación del mantenimiento y sus emisiones durante la operación
Responsable	:	Ingeniero residente del proyecto

Programa de Manejo de los Impactos en el Suelo y el Medio Biótico.

Impacto	:	Eliminación de la capa vegetal, la cual produce erosión en los terrenos, disminución del hábitat de especies y reducción de la flora del terreno natural.
Medida 1	:	Acopio de la capa vegetal con el fin de reutilizarla en el proceso de reacondicionamiento de las áreas verdes.
Objetivo	:	Disminuir la pérdida de suelo orgánico.
Estrategia de Seguimiento	:	Registrar los volúmenes de suelo desmontados.
Responsable	:	Promotor del Proyecto e Ingeniero Encargado de Obra.
Medida 2	:	Remoción de la capa vegetal exclusivamente de las

		calles del proyecto.
Objetivo	:	Preservar el hábitat de fauna y reducir el desmonte de flora del proyecto.
Estrategia de Seguimiento	:	Verificar los volúmenes de corte y relleno del diseño.
Responsable	:	Ingeniero Encargado de Obra.

Programa De Manejo De Los Impactos Con Residuos Sólidos

Impacto	:	La disposición a cielo abierto de desechos sólidos por parte de los trabajadores afecta el suelo.
Medida 1	:	Recolección clasificada de los desechos sólidos generados.
Objetivo	:	Establecer un depósito para colectar los desechos en un lugar específico.
Estrategia de Seguimiento	:	Verificación de la medida antes de la disposición final.
Responsable	:	Encargado de Medio Ambiente.
Medida 2	:	Prohibir la quema de desechos en la obra.
Objetivo	:	Evitar contaminación atmosférica y del suelo.
Estrategia de Seguimiento	:	Ejecución de la medida.
Responsable	:	Encargado de Medio Ambiente.
Medida 3	:	Prohibir la disposición de material de bote en solares u otros terrenos de la lotificación.
Objetivo	:	Evitar el cambio morfológico del suelo.
Estrategia de Seguimiento	:	Ejecución de la medida
Responsable	:	Encargado de Medio Ambiente.

Programa de Manejo de los Impactos en el Tránsito.

Impacto	:	Incremento del tránsito por parte de los vehículos utilizados en el transporte de materiales, bote de materiales inservibles y transporte de cortes y rellenos a utilizar.
Medida 1	:	Utilización de los vehículos necesarios para la realización de la actividad de trabajo.
Objetivo	:	Regular la cantidad de vehículos a utilizar
Estrategia de Seguimiento	:	Control diario de la cantidad utilizada con respecto al trabajo realizado.
Responsable	:	Promotor del proyecto
Medida 2	:	Colocación de avisos informativos de entrada y salida de vehículos pesados en la vía principal de acceso del proyecto.
Objetivo	:	Evitar accidentes de tránsito y prevenir a los transeúntes
Estrategia de Seguimiento	:	Supervisar la colocación de los letreros.
Responsable	:	Promotor del proyecto

Programa de Manejo de Impactos en la Salud Ocupacional.

Impacto	:	Las labores de la construcción aumentan el riesgo a la salud de los trabajadores y pueden causar accidentes en la obra.
Objetivo General	:	Las medidas que se indican a continuación tienen como objetivo proteger la salud individual o colectiva en los lugares de trabajo contra los riesgos relacionados con las actividades del proyecto.
Medida	:	Asegurar la utilización de los elementos y la observación de precauciones indispensables para reducir los accidentes de trabajo y el deterioro de la salud

		física y mental del trabajador. Durante la construcción existen actividades donde se laborará en presencia de zanjas abiertas, se transportarán objetos pesados (tuberías de concreto), entre otras.
Objetivo	:	Evitar accidentes de trabajo en el área de construcción
Estrategia de Seguimiento	:	Verificación periódica del uso de los elementos de seguridad y charlas sobre la precaución a tomar en cuenta en las diferentes actividades a realizar.
Responsable	:	Promotor del proyecto e ingeniero encargado de la obra.

Programa de Manejo de los Impactos al Paisaje.

Impacto	:	Cambio del paisaje del terreno natural por la apertura de calles en la lotificación y hotel.
Medida	:	Implementar normas arquitectónicas en el proceso de construcción. Arborización de la lotificación.
Objetivo	:	Lograr continuidad con el paisaje circundante.
Estrategia de Seguimiento	:	Verificación de la existencia de la vegetación plantada.
Responsable	:	Promotor del proyecto

Programa de Manejo de los Impactos Durante la Etapa de Ocupación de las Viviendas (operación).

Programa de Manejo de los Impactos en el Agua.

Impacto	:	Disminución del agua del subsuelo debido a la extracción de agua para el abastecimiento de la lotificación.
Medida 1	:	Colocación de flota al tanque de distribución para evitar derrames de agua.

Objetivo	:	Garantizar el uso preciso de la cantidad de agua a consumir.
Estrategia de Seguimiento	:	Monitoreos de los efluentes de los tanques para verificar que cumplen con los parámetros establecidos en la Norma Ambiental sobre Calidad del Agua y Control de Descargas.
Responsable	:	Ingeniero encargado de la obra.
Medida 2	:	Verificación del sistema al momento de finalizar su colocación.
Objetivo	:	Evitar fugas en el sistema.
Estrategia de Seguimiento	:	Pruebas de presión.
Responsable	:	Promotor del proyecto e ingeniero encargado de la obra

Programa de Manejo de los Impactos con Residuos Sólidos

Impacto	:	La disposición a cielo abierto de desechos sólidos por parte de los moradores afecta el suelo.
Medida 1	:	Recolección clasificada de los desechos sólidos generados.
Objetivo	:	Establecer un horario en acuerdo con el Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, para colectar los desechos.
Estrategia de Seguimiento	:	Verificación de la medida diariamente
Responsable	:	Encargado de Medio Ambiente.
Medida 2	:	Prohibir la quema de desechos en la lotificación.
Objetivo	:	Evitar contaminación atmosférica y del suelo.
Estrategia de Seguimiento	:	Ejecución de la medida.

Responsable	:	Encargado de Medio Ambiente.
Medida 3	:	Implementar programas educativos sobre el manejo de los residuos sólidos (programas de 3R)
Objetivo	:	Concientizar a los pobladores.
Estrategia de Seguimiento	:	Ejecución de la medida
Responsable	:	Encargado de Medio Ambiente.

Etapa de Construcción.

En la etapa de construcción se realizarán actividades, tales como operación de campamento, movimiento de tierras y operaciones de maquinarias para remoción y transporte que provocarán emisiones de polvo y ruidos, por lo que se asegurará que la empresa que se contrate ofrezca sus servicios con los estándares de calidad de maquinarias y el equipamiento de estas con medios de control de emisión de ruidos y polvo.

En ningún caso se plantea el uso de fuego para la eliminación de la capa y residuos vegetales, salvo en casos de emergencias y por periodos breves, no se permitirá la acumulación de vegetación eliminada dentro del área del proyecto, ni se utilizarán productos químicos para su eliminación. No se permitirá la cacería y eliminación de especies de fauna que puedan aparecer y se han desarrollado áreas verdes con especies nativas, actividad que continuará aún cuando haya concluido el proceso.

Para el cumplimiento de los planteamientos se realizará una estricta supervisión y monitoreo de los impactos ocurridos en esta etapa y se desarrollarán consultas en el entorno sobre los impactos positivos o negativos que se verifique durante la construcción de la obra, coordinando las instituciones correspondientes.

Operación de Campamento. Para su funcionamiento el campamento estará dotado de las instalaciones mínimas de operación, garantizando la existencia de sanitarios debidamente regulados, equipos de comunicación, primeros auxilios y con mensajes claros sobre las normas establecidas en este estudio para prevenir la contaminación del aire.

La operación de este campamento provocará una migración temporal de la fauna y numerosos ecosistemas van a ser afectados, este proceso será reversible y se espera que en corto plazo se restablezca la normalidad de los mismos. El desarrollo de actividades de capacitación y concienciación de los obreros tendrá como objetivo evitar o reducir al mínimo la destrucción de ecosistemas frágiles.

La etapa de construcción garantizará fuentes de empleos de numerosos miembros de las comunidades vecinas y se considera como el impacto positivo más significativo de la inserción del proyecto en la zona.

Movimiento de tierras. Para mitigar la emisión de ruidos y polvos se debe ocupar el menor tiempo posible y proveer a los equipos de transporte de lonas y sistemas de escapes y combustión adecuados, ya que medidas de humedecimiento del terreno previamente no ha demostrado ser eficiente y adecuado.

En este proyecto ocurrirán modificaciones importantes en la geomorfología en virtud de que el "Premium Residences" por el nivel de pendiente del terreno. El excedente de tierra sobrante del corte y relleno, será dispuesto en un lugar permitido por Medio Ambiente, a través de la dirección provincial de San Francisco de Macorís.

El origen de los materiales de construcción está debidamente identificado con procedencia legal certificada por los suplidores.

Adquisición y traslado de materiales. La adquisición de materiales y traslado de los mismos al área de construcción será contratado con empresas locales, que serán identificadas que operen sistemas de gestión ambientales y observen medidas de seguridad para los usuarios involucrados. Proveer a los equipos de transporte de lonas y sistemas de escapes y combustión adecuados, y aunque medidas de humedecimiento del terreno previamente no han demostrado ser eficientes y adecuado, en algunos casos se adoptará esta opción.

Mantenimiento de Maquinarias. Por la ubicación del lugar y con fines de prevenir la contaminación del acuífero, el abastecimiento de combustible, mantenimientos, reparaciones, lubricación y aseo de los vehículos usados en la construcción se realizará en sus respectivas bases de operaciones o en estaciones de expendios de estos materiales y servicios que estén certificadas de observar las normas de vertido de aguas residuales provenientes de esta actividad.

Etapa de Operaciones del Proyecto

Luego del análisis de la matriz resumen de identificación de impactos ambientales se ha determinado que en la etapa de operación del proyecto se verificarán los siguientes aspectos:

Adquisición y traslado de materiales. La adquisición de materiales y traslado de los mismos al área de operación será contratado con empresas locales, que serán identificadas que operen sistemas de gestión ambientales y observen medidas de seguridad para los usuarios involucrados. Proveer a los equipos de transporte de lonas y sistemas de escapes y combustión adecuados.

Mantenimiento de Maquinarias. Con fines de prevenir la contaminación, los equipos de bombeo serán revisados consistentemente para realizarle su correspondiente mantenimiento, el cual será sencillo ya que todos son de accionamiento eléctrico.

Sistema de divulgación. En la etapa de operaciones del proyecto se implementará un sistema de divulgación y promoción de las normas sugeridas para evitar la contaminación para un ambiente sano, motivará entre los empleados y usuarios el conocimiento y la aplicación de los reglamentos establecidos por las autoridades competentes, para el establecimiento y mejoramiento del SGA.

Reducción de Consumo de Agua y Detergentes. Con el fin de reducir el consumo de aguas y detergentes, el complejo promoverá entre los usuarios normas del uso de baños, para disminuir el consumo de agua potable y detergentes en las instalaciones del complejo. Estas sugerencias vienen acompañadas de mensajes induciendo al ahorro de energía eléctrica, que trae consigo una disminución del consumo de combustibles.

Mediante el traspaso a los empleados y usuarios de la información obtenida en las publicaciones del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mantendrá un contacto directo con los involucrados y promoverá de normas de operación para la conservación del medio ambiente.

Drenaje Pluvial. El sistema en general está dotado de una red de drenaje pluvial, consistente en canalizaciones contiguas a las superficies pavimentadas y su conducción segura al sistema de drenaje superficial, lo que elimina totalmente la posibilidad de inundación. Como entes accesorios el sistema dispondrá de alcantarillas en los cruces de vías de comunicación y áreas verdes.

Tratamiento de Aguas Residuales. Se prestará especial atención a la disposición responsable de las aguas residuales de las actividades propias de la operación del proyecto. Para lograr esto se dispondrá de alcantarillas que canalicen las aguas hacia el sistema tratamientos de aguas residuales que el proyecto se incorporara a la red existente luego del proceso de tratamiento.

El monitoreo de la calidad de aguas del acuífero y de la descarga de los efluentes será una actividad prioritaria en la operación del proyecto, como se plantea en la matriz resumen del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental de esta etapa de operación, considerándose una frecuencia semestral para los efluentes y el acuífero en sí.

Recolección y Disposición de Residuos Sólidos. Su recolección y vertido es muy sencillo y será una responsabilidad del Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, mediante convenio y previamente discutido con el ayuntamiento, con fines de uso de los respectivos vertederos municipales.

Manejo De Sustancias Peligrosas**:** Las bombillas de neón y baterías usadas son tal vez las generadoras de sustancias más peligrosas del proyecto y en consecuencia se establecen los lineamientos para el acondicionamiento de áreas para almacenamiento de baterías y bombillas o lámparas usadas***:***

1. El área de almacenamiento estará separada de las áreas de producción, servicio, oficinas y de los almacenes de materias primas y/o excedentes.

2. El almacenamiento estará alejado de fuentes de calor u otras fuentes de energía, ubicado en una zona no inundable, no expuesto a contingencias como derrames, descargas, emisiones u otros vertidos.

3. El piso será de material impermeable o impermeabilizado con canales de desagüe que conduzcan a una fosa de retención.

4. El área debe mantenerse delimitada con la señalización de peligro colocada en los lugares de acceso, en forma visible.

5. El área debe encontrarse adecuadamente ventilada.

6. Otro tipo de desechos incompatibles con las baterías, deberán ser almacenados en áreas separadas o aisladas físicamente para evitar accidentes.

7. Estos residuos serán entregados a empresas certificadas por el Ministerio de Medio Ambiente.

Mantenimiento de áreas verdes. Por la naturaleza de sus actividades, se dispondrá de importantes áreas verdes y protegidas externas que requieren de mantenimiento y tratamiento agronómico que involucra el uso de fertilizantes, pesticidas y herbicidas, para lo cual se tomarán en cuenta las normas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que regula y restringe el uso de sustancias de este tipo, por lo que se plantea la aplicación de productos naturales biodegradables.

Para el control de plagas se recurrirá a un programa de manejo integral de plagas o bien al uso de los enemigos naturales de las mismas.

Supervisión Ambiental**:** Será una actividad permanente y continua en el tiempo. Esto significa que lo deseable es iniciarla desde el comienzo de las primeras actividades del proyecto y seguir durante la fase de operación. Es conveniente enfocar su instrumentación en función de las etapas de construcción y operación**.**

Para realizar una supervisión efectiva, el equipo responsable por la ejecución del Plan deberá:

- Conocer en detalle la Evaluación Ambiental, en especial el capítulo de Impactos y Medidas y el Plan de Supervisión Ambiental del Proyecto.

- Conocer las condiciones generales de contratación de las obras de infraestructura y demás aspectos legales vinculados con el proceso de ejecución de la obra; especialmente deberá conocer exhaustivamente las cláusulas que contengan los compromisos de carácter ambiental.

- Velar porque los contratistas de las obras y de los servicios cumplan con las normas de seguridad en el trabajo contra accidentes, tanto para trabajadores como para terceros, así como también cumplan con los Registros establecidos en la normativa vigente.

- Preparar y mantener actualizados los cronogramas de ejecución y los planes de trabajo anuales para el seguimiento ambiental, en función de los cronogramas de los proyectos.

- Atender los problemas ambientales no previstos en la Evaluación, que pudieran presentarse en cualquier etapa del proyecto.

- Realizar informes periódicos del progreso y la calidad de los trabajos y mantener un expediente de la obra.

- Informar a la Gerencia del Proyecto sobre situaciones anormales o evidencias de afectaciones ambientales graves que se generen durante su ejecución.

- Conocer a detalle los Planes de Emergencia Ambiental, en especial las medidas a adoptar y el rol a asumir, en caso de ocurrencia.

- Notificar al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales la ocurrencia de incidentes o ilegalidades ambientales o transgresiones a la normativa ambiental vigente.

Se recomienda preparar informes semestrales para la Gerencia del Proyecto, en los cuales se reporten los avances en la ejecución de las medidas ambientales y las acciones realizadas durante la construcción u operación, bien como respuesta a la puesta en práctica de una medida o por el surgimiento de situaciones previstas o no en el Estudio, pero que deben ser corregidas.

Educación y capacitación

La capacitación de recursos humanos para responder a las necesidades de la organización en Gestión Ambiental se llevará a cabo creando una base adecuada de conocimientos entre los empleados en los métodos y destrezas en manejo ambiental, prevención de riesgos y atención de emergencias ante desastres de origen natural, antrópico o tecnológico.

Se plantea involucrar al pequeño personal en el proceso de conocimiento de los impactos que generan sus actividades en el medio ambiente si se realizan en forma incorrecta, asegurándose que los contratistas y suplidores tengan las destrezas necesarias para desarrollar su trabajo de una manera responsable con el ambiente.

Se formulará y realizará un plan de capacitación que contendrá identificación de necesidades de capacitación, adecuación del programa de capacitación con los empleados.

Potenciación de los Impactos Positivos del Proyecto.

La potenciación de los impactos positivos se realizará considerando importante el tema de la prioridad al empleo local que se debe llevar a cabo en los poblados directamente involucrados con las áreas de desarrollo.

La prioridad al empleo local se debe dirigir tanto hacia los trabajadores calificados como hacia los que simplemente ofrecen su capacidad física para realizar labores menores. Será necesario realizar un censo de aspirantes locales con la finalidad de clasificarlos por destrezas, según su adiestramiento o educación formal, experiencia en trabajos anteriores y además aplicarles algún instrumento que permita conocer sus aptitudes reales, así como sus fortalezas y limitaciones para poder ser incorporados a la nueva actividad

SUBPROGRAMA DE GESTION DEL RIESGO

Preparación y Respuesta ante emergencias

El propósito del procedimiento de administración de emergencias en caso de incidentes imprevistos, asegura la existencia de una capacidad de reacción ante la ocurrencia de estos eventos, que pueden incluir descargas accidentales de combustibles al suelo, condiciones anormales de operación, accidentes y situaciones potenciales de emergencia.

Entre las amenazas más comunes que se pueden verificar en la operación del proyecto, se pueden citar:

a) Huracanes
b) Incendios
c) Sismos

La organización constituirá un Comité de Seguridad para indicar el apoyo permanente a las acciones de seguridad del complejo, donde el jefe de seguridad dependerá del gerente del complejo, que será responsable de vigilar las prácticas de seguridad, conservar el funcionamiento en óptimas condiciones y reportar los resultados de acciones al SGA.

La meta primaria de seguridad para el proyecto será CERO ACCIDENTES FATALES y para lograrlo se hará un esfuerzo continuo de protección a los usuarios de las instalaciones, mediante la siguiente estrategia para reducción de riesgos:

a. Integración Temprana del Comité de Seguridad.
b. Inspección permanente de las condiciones de seguridad.
c. Corrección inmediata de riesgos simples como requisito para continuar el trabajo.

d. Vigilancia de todos los sitios de trabajo de parte del Comité de seguridad.
e. Reporte inmediato cuando las condiciones anómalas encontradas durante la inspección pongan en peligro la efectividad del sistema de seguridad implantado en el proyecto.

Capacitación en gestión del riesgo

Todo personal del proyecto recibirá instrucción, antes de ser asignado a cualquier tarea, recibiendo capacitación en los temas aplicables del manual de seguridad del complejo. Se proveerá capacitación en seguridad ambiental para todo el personal en forma permanente y se organizarán concursos de incentivos por seguridad entre el personal involucrado.

Otros entrenamientos que se contemplan son:

a) Administración para desastres.
b) Evaluación de daños y análisis de necesidades. EDAN
c) EDAN Toma de decisiones.
d) Auxiliar de primeros auxilios avanzados primera respuesta a incidentes con materiales peligrosos
e) Extinción de incendios

Plan de Evacuación

Se establecerá un plan de evacuación, siguiendo el sistema de señales de alarma, en caso de emergencia, para lo cual se realizarán simulacros periódicos para asegurarse que el personal haya comprendido los procedimientos y señales, siga las instrucciones de los miembros de las brigadas, actúe ordenada y disciplinariamente y evacue las instalaciones en un tiempo mínimo sin sufrir accidentes. Las edificaciones, por su naturaleza, permitirán el desalojo en menos de un minuto.

Procedimientos típicos de emergencias

Cuando se presenta una emergencia la respuesta en los primeros 10 minutos es vital, en consecuencia determine la ubicación de teléfonos, el número y extensión de la emergencia y los tipos de servicios de emergencias requeridos.

Primer Paso: Telefonear al servicio de emergencia describiendo los siguientes aspectos:

1. Donde ocurrió el accidente
2. Que ha ocurrido hasta el momento.
3. Cuantas personas han sufrido lesiones
4. Número de teléfono de donde llamó.
5. Mantenerse atento al teléfono para esperar respuesta.

En caso de incendio actuar de la siguiente manera:

Incendio de las instalaciones en general.

1. Active el cierre de emergencia de todos los dispositivos
2. Dé la alarma a los bomberos.
3. Combata el incendio con extintores sin exponerse al peligro, manteniéndose viento arriba del fuego.
4. Impida la entrada de vehículos y mantenga alejado a todo personal no autorizado.
5. Trate de remover los materiales inflamables de las instalaciones o cuartos de maquinas.
6. Informe a la gerencia.
7. Comunicarse con el encargado de zona del suplidor.

Incendio de vehículo de motor.

1. Sacar todas las personas del vehículo.
2. Controle el incendio con extintores al asiento de las llamas.
3. Cuando el incendio es en el motor abra el bonete y aplique el extintor por la ranura creada por la liberación parcial del bonete. No abrir completamente.
4. Manténgase alejado del humo para evitar inhalar los gases tóxicos emitidos por los plásticos incendiados.

Plan de contingencia en caso de huracanes

El huracán es la amenaza natural más frecuente en la zona, por lo que se deben establecer las previsiones tendentes a mitigar sus efectos.

Las fases del plan son las siguientes:

1. **Fase 1. Un huracán puede llegar en 48 horas**

Elaboración de un mapa de ruta del huracán basado en los informes meteorológicos oficiales. Tener identificado el contratista que colocará los protectores de ventanas

2. **Fase 2. Un huracán puede llegar en 24 horas.**

El encargado de información de huracanes mantendrá informado a la gerencia de los acontecimientos sobre el fenómeno atmosférico.

3. **Fase 3. Un huracán puede llegar en 12 horas**

Los gerentes de áreas determinaran los empleados que deberán ser despachados a sus hogares luego que hayan cumplido con sus tareas de protección de equipos y materiales.

4. Fase 4 Un huracán puede llegar en 6 horas.

Se completan los últimos detalles para esperar el paso inminente del fenómeno.

Las medidas establecidas en este plan serán revisadas por el Comité de Seguridad de la Compañía, de acuerdo con las experiencias de huracanes que han pasado por el país.

Materiales y equipos de emergencia en almacén

1. Radio de baterías
2. Linternas con baterías
3. Baterías suficientes para radios y linternas
4. Capas de agua y cobertores plásticos.
5. Contenedores de agua plásticos
6. Equipos de primeros auxilios.
7. Caja de herramientas

Medidas preventivas para el complejo en general

- Preparar el sistema de protección para ventanas, puertas de vidrio y vidrios fijos.
- Atar puertas.
- Asegurar letreros lumínicos y monolitos.
- Para marquesinas metálicas colocar cables o tensores de aluminio para contrarrestar esfuerzos laterales.
- Revisar las tapas de tanques de combustibles.
- Mantener fotos recientes de las instalaciones para fines de reclamo al seguro.
- Apagar todos los circuitos eléctricos durante el paso del huracán.
- Llenar todos los recipientes de aguas
- Limpiar el lugar de cualquier material volátil.
- Verificar las condiciones de la vegetación, podando los árboles adecuadamente.

Acciones después del paso del huracán.

1. Se procede a evaluar los daños provocados por el meteoro
2. La gerencia de recursos humanos procederá a normalizar las actividades
3. Se inician los trámites documentales de reclamos al seguro
4. Se levantará un inventario de daños.
5. Hacer contacto con los contratistas y suplidores para iniciar el proceso de reconstrucción.
6. El encargado del plan de emergencia actualizará el plan de contingencia basado en la experiencia adquirida con el paso del huracán.

Plan de contingencia en caso de terremotos

Las instalaciones, son estructuras que podrán sufrir daños ante la ocurrencia de fenómenos naturales intensos como es el caso de los sismos.

En este escrito se presenta la importancia de la vulnerabilidad de los edificios frente a los desastres naturales, como también se identifican algunos aspectos relacionados con la vulnerabilidad de los edificios, desde su identificación hasta su reducción y finalmente, se pretende desarrollar un manual para la determinación de la vulnerabilidad detallada en cada instalación de salud, al igual que contar con un documento base para que las autoridades competentes puedan planificar las medidas de mejoras o reconstrucción de las instalaciones existentes.

Aunque las instalaciones del proyecto puedan ser poco susceptibles a ser afectadas por un sismo y llegar a ser vulnerables, se debe pensar en la importancia de la determinación de la vulnerabilidad de los mismos y se recomiendan las siguientes observaciones.

Antes del Terremoto

Participe y en su caso, organice programas de preparación para futuros sismos que incluyan simulacros de evacuación. Promueva una buena señalización y medidas de seguridad en conjuntos Urbanizaciones, sitios de trabajo y de estudio. Un segundo aspecto y no menos importante es el cumplimiento de las normas de construcción y uso del suelo establecidas y planteadas por el Ministerio de Obras Publicas.

Durante el Terremoto

Ubique y revise periódicamente, que se encuentren en buen estado las instalaciones de GAS, AGUA, y SISTEMA ELECTRICO.

Use accesorios con conexiones flexibles y aprenda a desconectarlos. Identifique la ubicación de extintores y su estado.

Bajo techo (en el hogar, la escuela ó el centro de trabajo)

1. Conserve la calma y tranquilice a las personas de su alrededor.
2. Si tiene oportunidad de salir rápidamente del inmueble hágalo inmediatamente, pero en orden. **Recuerde**: No grite, No corra, No empuje, y diríjase a una zona segura.
3. No utilice los elevadores.
4. Aléjese de libreros, vitrinas, estantes u otros muebles que puedan deslizarse o caerse, así como de las ventanas, espejos y tragaluces.
5. En caso de encontrarse lejos de una salida, ubíquese debajo de una mesa o escritorio resistente, que no sea de vidrio, cúbrase con ambas manos la cabeza y colóquelas junto a las rodillas. En su caso, diríjase a alguna esquina, columna o bajo del marco de una puerta.
6. Una vez terminado el sismo desaloje el inmueble y recuerde No grite, No corra, No empuje.

En lugares donde hay mucha gente.

1.- Si se encuentra en un lugar muy congestionado y no tiene una salida muy próxima, quédese en su lugar, cúbrase la cabeza con ambas manos colocándolas junto a las rodillas.

2.- Si tiene oportunidad localice un lugar seguro para protegerse.

3.- Si está próximo a una salida desaloje con calma el inmueble.

En un edificio alto.

1.- Protéjase debajo de una mesa, escritorio resistente, marco de una puerta, junto a una columna o esquina.

2.- No se precipite hacia la salida ni utilice elevadores.

Después del Terremoto

1. Efectúe con cuidado una completa verificación de los posibles daños del inmueble.

2. No haga uso del inmueble si presenta daños visibles.

3. No encienda cerillos, velas, aparatos de flama abierta o aparatos eléctricos, hasta asegurarse de que no haya fuga de gas.

4. En caso de fugas de agua o gas, repórtelas inmediatamente.

5. Compruebe si hay incendios o peligro de incendio y repórtelo a los bomberos.

6. Verifique si hay lesionados y busque ayuda médica de ser necesaria.

7. Evite pisar o tocar cualquier cable suelto o caído.

8. Limpie inmediatamente líquidos derramados como medicinas, materiales inflamables o tóxicos.

9. No coma ni beba nada contenido en recipientes abiertos que hayan tenido contacto con vidrios rotos.

10. No use el teléfono excepto para llamadas de emergencias; encienda la radio para enterarse de los daños y recibir información. Colabore con las autoridades.

11. Esté preparado para futuros sismos (réplicas). Las réplicas, generalmente son de menor intensidad que la sacudida principal pero pueden ocasionar daños adicionales.

12. No propague rumores.

13. Aléjese de los edificios dañados.

14. Verifique los roperos, estantes y alacenas, ábralos cuidadosamente, ya que le pueden caer los objetos encima.

15. En caso de quedar atrapado, conserve la calma y trate de comunicarse al exterior golpeando con algún objeto.

SUBPROGRAMA DE ARBORIZACIÓN

El Subprograma de Arborización consiste en restablecimiento de la población arbórea típica del ecosistema existente.

Para la ejecución de esta actividad se pretende incorporar a los usuarios en el proceso de selección de sitios y especies forestales que se incorporarán al Subprograma. También se plantea definir la modalidad de adquisición o reproducción de las plantas que se usarán en esta acción.

Las instituciones a involucrarse en la materialización de esta proposición son el Ayuntamiento de San Francisco de Macorís y los Viceministerios de Recursos Forestales y Áreas Protegidas y Biodiversidad, así como las Juntas de Vecinos las iglesias y las escuelas que se incorporen en la Lotificación.

SUBPROGRAMA DE INFORMACIÓN Y DIVULGACIÓN

Es imperante realizar labores de información preventiva y controlada entre los usuarios y empleados de las facilidades, a fin de evitar situaciones críticas, en relación fundamentalmente a los cambios que se generarán por la instalación del proyecto en el área.

El Programa de Información y Divulgación del Proyecto consiste en diseñar e implementar un plan de comunicación y relaciones con terceros, a fin de establecer mecanismos permanentes de interacción entre los entes responsables del proyecto y la comunidad con la que se relaciona. Esta labor informativa, preventiva y controlada, es de vital importancia para evitar situaciones críticas que se reviertan contra el desarrollo del proyecto.

Incluye la elaboración de Campañas informativas dirigidas a la población (folletos, vallas, talleres), las cuales presentan el plan de actividades a desarrollarse y en donde se identifican los entes responsables del proyecto y los organismos públicos encargados de los servicios como acueducto, electricidad, educación y salud.

Educación Vial y Manejo Defensivo

Disminuir el número de accidentes viales en el área de influencia del proyecto mediante el establecimiento de restricciones al personal que conduce las unidades de transporte y el resto de los vehículos, para garantizar la seguridad del personal operativo y de las unidades de transporte.

Está dirigida específicamente a controlar la velocidad de circulación y las capacidades de carga, restringir el paso y las maniobras riesgosas e imponer el uso de implementos de seguridad y emergencia.

La campaña de educación vial y manejo defensivo tiene un carácter concienciador y para su adecuada aplicación requiere del uso eficiente de los medios de comunicación, a fin de hacer del conocimiento de los diferentes usuarios de las vías, las buenas prácticas de manejo y la señalización de tránsito. De igual forma, se requieren folletos, charlas y vallas informativas con mensajes apropiados que al tiempo que propicien la seguridad y ayuden a la creación de la imagen de "Premium Residences".

Los mensajes de las vallas, generalmente dirigidos a quienes se desplazan en automóvil, serán muy cortos y con letras de gran tamaño, de manera que no sea necesario detenerse para leerlos y sin que el tamaño de la valla afecte el paisaje.

Coordinación interinstitucional.

El objetivo primordial es conformar en el área administrativa una unidad de gestión encargada de coordinar acciones dirigidas a promover el equipamiento y mejor prestación de los servicios orientando el crecimiento armónico de los asentamientos humanos en el área de influencia del proyecto y siguiendo su interacción con la Dirección Provincial del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y otras instituciones que rigen el desarrollo nacional

Esta unidad estaría integrada por representantes de las juntas de vecinos del "Premium Residences", Ministerio de Medio Ambiente a través de su Dirección Provincial, Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís y Comisión Nacional de Emergencias, CNE, tendrá como función primordial establecer los canales de comunicación y concertación entre la empresa y los organismos prestadores de

servicios públicos, alcaldías, gobernaciones y organizaciones comunitarias, a fin de promover el desarrollo de las poblaciones con las cuales el proyecto tendrá mayor vinculación. La ejecución preventiva de esta acción facilitará la sostenibilidad de la inserción social del proyecto, evitando conflictos a futuro que puedan entorpecer su buena marcha.

SUBPROGRAMA SUPERVISIÓN Y MONITOREO AMBIENTAL

El programa de supervisión ambiental permite la planificación y coordinación de las acciones técnicas necesarias para garantizar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias de carácter ambiental, la ejecución de las medidas ambientales incorporadas al Proyecto, bien sea desde su diseño o producto de la Evaluación Ambiental realizada y el seguimiento de las actividades del Proyecto relevantes o críticas para la corrección de los impactos evaluados.

Entre los aspectos fundamentales del Plan de Supervisión se encuentran:

- Actividades a ser supervisadas.
- Medidas u Obligaciones a supervisar.
- Métodos de Acción para la Supervisión Ambiental.
- Acciones de Supervisión Ambiental.
- Cronograma de ejecución de las actividades de supervisión.

Actividades a ser Supervisadas

Para la identificación de las actividades a ser supervisadas, se deben considerar los siguientes criterios:

- Deben ser actividades sujetas a regulaciones ambientales vigentes.
- Deben ser identificables por separado dentro de la secuencia de actividades a desarrollar durante el proceso de construcción de la infraestructura objeto de la presente solicitud.
- Deben ser actividades con potencial de afectación al ambiente.

La identificación de las actividades sujetas a supervisión parte del análisis de las actividades previstas para la operación del Proyecto de lotificación, resaltando aquellas que han sido analizadas en el Capítulo de evaluación de impactos para determinar el valor del impacto ambiental de las acciones más relevantes. Entre las actividades sujetas a supervisión se encuentran; en primer lugar, aquellas inherentes a la instalación de tuberías y reconstrucción de las instalaciones y operación de las aguas provenientes de la planta de tratamiento.

También se pueden citar las actividades relacionadas principalmente, con los sistemas de manejo y disposición de todas las corrientes residuales, así como las vinculadas a los sistemas operativos y programas de mantenimiento, a los fines de evitar situaciones de emergencia o contingencias mayores.

Actividades y/o Acciones del Proyecto en la Fase de Operación que deben ser supervisadas

En la etapa de operación, las actividades susceptibles de producir alguna afectación son:

- Transporte de materiales, equipo y personal operativo.
- Operación y Mantenimiento de las instalaciones.
- Tránsito de vehículos.
- Requerimientos de servicios y mano de obra.
- Manejo de desechos.
- Manejo de aguas servidas.

Medidas u Obligaciones a Supervisar

A cada actividad prevista para en la operación del Proyecto Turístico, se asocia un conjunto de elementos de supervisión ambiental, derivados del marco de regulaciones legales y condiciones, tanto técnicas como administrativas, establecidas para el manejo ambiental del mismo.

Obligaciones Establecidas por la Normativa Ambiental

Las actividades a realizar deben estar sujetas al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la normativa ambiental establecida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, instituida por la Ley 64-00, aún cuando todo el conjunto de acciones y medidas propuestas, fueron elaboradas en cumplimiento de las normas jurídicas que regulan las actividades a ser desarrolladas por el Proyecto.

Consideraciones incorporadas al modelo de operación del Proyecto para protección ambiental

Durante el proceso de operación del Proyecto, se incorporaran una serie de consideraciones o medidas que benefician su desempeño ambiental. Entre ellas se encuentran:

- Plan de Manejo de Desechos.
- Prioridad en la selección de áreas previamente afectadas para localizar actividades del proyecto.
- Obras de conservación y recuperación de áreas.
- Acciones para el control de aguas superficiales.
- Vigilancia de espacios y regulación de acceso a las áreas del proyecto.

Medidas Ambientales Propuestas en el PMAA del Informe

Corresponden a las medidas propuestas en el Estudio Ambiental, para prevenir, mitigar o controlar impactos. Como resultado de la Evaluación Ambiental del Proyecto, se proponen una serie de recomendaciones o medidas para atenuar los impactos identificados, a realizarse totalmente durante la fase de operación del mismo, citándose entre ellas:

- Mantenimiento periódico de equipos y maquinarias.
- Control y atenuación de ruidos.
- Acciones para evitar la contaminación de suelos y aguas.

- Bases para un Plan de Contingencias.
- Programa de Información y Divulgación del Proyecto.
- Prioridad al empleo local.
- Creación de una Unidad de Coordinación Institucional.
- Campaña de educación vial y manejo defensivo.

Obligaciones Establecidas en las Autorizaciones Ambientales

Generalmente, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece una serie de condiciones adicionales al emitir el Permiso Ambiental correspondiente. Aún cuando las autorizaciones para esta instalaciones no han sido otorgadas, se han identificado aquellas condiciones de mayor significación establecidas para situaciones y proyectos similares; entre ellas las referidas a la ubicación y cuantificación del área afectada, el tipo de actividades a realizar y las prácticas de manejo y disposición de desechos generados, durante el desarrollo de cada una de las actividades que ameritan ser supervisadas.

Posteriormente y al momento de emitirse las respectivas autorizaciones, el plan de supervisión deberá actualizarse, incorporando las recomendaciones y/u obligaciones y garantizando su instrumentación.

Métodos de acción para la Supervisión Ambiental

El Supervisor Ambiental hará su selección de los métodos de acción de acuerdo con la naturaleza de la medida, proceso, condición o situación a ser supervisada. Existen muchas técnicas que el Supervisor Ambiental puede emplear en su labor, pero se describirán a continuación las que ordinariamente empleará para el control ambiental interno de las instalaciones.

Inspección de campo

Técnica dirigida a recoger o medir evidencias de campo que permitan verificar las acciones que se están realizando y comprobar su ejecución en función de las especificaciones, normas y restricciones que aplican a tal actividad. Generalmente conlleva la ejecución de las siguientes acciones particulares:

- Para la planificación de la inspección:
  - Definición de los objetivos de la inspección (lugar de la inspección, sitio, condición o parámetro a inspeccionar).
  - Revisión de información pertinente para la ejecución de la inspección (especificaciones de ingeniería, normativa legal, registros, reportes de inspección anterior, etc.).
  - Definición de la metodología a seguir para la realización de la inspección (medición directa, necesidad de ensayos o análisis de laboratorios).
  - Definición de necesidad de apoyo de personal clave o de apoyo para la realización de la inspección.
  - Definición del momento estratégico para la realización de la inspección.
  - Preparación de equipos para mediciones y recolección de evidencias.

- Durante la ejecución de la inspección:
  - Acudir al lugar de inspección en el momento estratégico.
  - Recolectar las evidencias y mediciones previstas.
  - Observar los procedimientos que se llevan a cabo en el sitio.
  - Entrevistar a personal clave.
  - Recabar información pertinente en las planillas diseñadas para tal fin.
  - Impartir instrucciones sobre acciones subsiguientes a ejecutar en caso de ser necesario.

El costo total del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental es de RD$800,000.00. Este monto se encuentra distribuido en las actividades descritas anteriomente y reflejadas en las matrices.

BASE LEGAL

Ley 64-00 de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

- 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 al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales acerca del cumplimiento y automonitoreo del PMAA.

Reglamento del Sistema de Permisos y Licencias Ambientales con su Procedimiento para la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos Nuevos.

- 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 Secretaria 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 auditorias 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 otorgo 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.

- Este procedimiento aplica en su totalidad en el caso del "PREMIUM RESIDENCES", ya que por sus características el Ministerio de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, determino que puede afectar de una manera u otra los recursos naturales, la calidad ambiental y la salud de la población.

Normas Ambientales para la Protección contra Ruidos. SEMAREN

Esta norma regula y establece los niveles máximos permitidos y los requisitos generales para la protección contra el ruido ambiental. En el caso de este proyecto se considerará el producido por fuentes fijas en el caso de la planta de electricidad y por fuentes móviles en el caso de vehículos.

Normas Ambientales de Calidad de Aire y Control de Emisiones. SEMARN, 2003.

Esta Norma establece los valores máximos permisibles de concentración de contaminantes para proteger la salud de la población en general. En este Estudio se consideraran los estándares de calidad del aire para aquellos y emisión de CO_2 por combustión de vehículos, y planta eléctrica.

Las emisiones de las fuentes móviles relacionadas al área de influencia del proyecto provendrán de los distintos tipos de vehículos que entran y salen del residencial.

Normas Ambientales sobre la Calidad de Agua y Control de Descargas. SEMARN, 2003.

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.

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.

Norma Ambiental sobre Calidad de Aguas Subterráneas y descargas al Subsuelo. SEMARN, 2004.

El objeto 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 a construir.

Ley 147-02. Política Nacional de Gestión de Riesgos.

El objetivo de esta ley es establecer una política de gestión de riesgos para evitar o reducir las pérdidas de vidas y daños que puedan ocurrir sobre los bienes públicos, materiales y ambientales y de los ciudadanos, como consecuencia de los riesgos

existentes y desastres de origen naturales o causados por el hombre que se puede presentar en el territorio nacional.

En esta ley se establecen los principios generales que orientan dicha política. Asimismo se identifican los instrumentos de la política de gestión de riesgo:

- Sistema Nacional de Prevención, Mitigación y Respuesta ante Desastres.
- Plan Nacional de Gestión de Riesgos.
- Plan Nacional de Emergencia.
- Sistema Integrado Nacional de Información.
- Fondo Nacional de Prevención, Mitigación y Respuesta ante Desastres.

BIBLIOGRAFÍA

Acevedo. R. P. 2003. Bejucos y plantas trepadoras de Puerto Rico e Islas Vírgenes. Smithsonian Institutions, Washington, D. C. 491 pp.

(2000). Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales. Editora Búho. Santo Domingo, República Dominicana. Secretaria De Estado De Medio Ambiente Y Recursos Naturales

(2003). Normas Sobre Calidad de Aguas y Control de Descargas. Editora Búho. Santo Domingo, República Dominicana. Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

(2003). Norma Sobre Residuos Sólidos y Desechos Radioactivos. Editora Búho. Santo Domingo, República Dominicana. Secretaria De Estado De Medio Ambiente Y Recursos Naturales

(2003). Norma Sobre Protección Contra Ruidos. Editora Búho. Santo Domingo, República Dominicana. Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

(2003). Norma Sobre la Calidad del Aire y Control de Emisiones Atmosférica. Editora Búho. Santo Domingo, República Dominicana. Secretaria de Estado De Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Liogier, A. H. et al. 2000. Diccionario Botánico de Nombres Vulgares de La Española. 2da. Edición. Jardín Botánico Nacional Dr. Rafael Ma. Moscoso. Santo Domingo. República Dominicana.

Stockton, A., 1981. Guía de Campo Para las Aves de la República Dominicana. Editora Horizontes de América, Santo Domingo, República Dominicana.

La Flora de La Española Volumen I al VIII. UCE. San Pedro de Macorís. Rep. Dom. 1983.

Mercado de Trabajo 2000. Banco Central de la República Dominicana. Junio del 2001

Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Francisco de Macorís. Diagnostico territorial

VII Censo Nacional de población y Vivienda. Segunda Edición Sto. Dgo. R.D.

Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Larry W. Canter Universidad de Oklahoma. Edición McGraw-Hill. España. 1998.

Especies amenazadas de la República Dominicana. Diversidad biológica de Iberoamérica Vol. II. Heredia, F. et al. 1998. Acta Zoológica Mexicana. México.

Ley Sectorial de Áreas Protegidas, Santo Domingo, 2002.

Guía para la Identificación de Los Anfibios y Reptiles de La Hispaniola. Henderson, R.W., A. Schwatz & S.J. Incháustegui. 1984. Museo de Historia Natural, Serie Monográfica I. Santo Domingo, República Dominicana. 128 Págs. 1984.

Lista sobre las aves de la española. Latta, C. S. & Colaboradores. 1998. Santo Domingo, República Dominicana. 6 págs. 1998.

Conesa Fernández-V., Vicente. 2000. Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental. Ediciones Mundi-Prensa. Barcelona. 3ª. Edición.

Gabriele J, Ullrich, Uwe Krappitzm María A. Salas. 1986. Enfoque Participativo de Trabajo en Grupos Introducción y ejemplos para la Aplicación Fundación Alemana para el Desarrollo Internacional.

García, R., M. Mejía y F. Jiménez, 1997. Importancia de las plantas nativas y endémicas en la reforestación. Editora Corripio, Santo Domingo. 86 pp.

Jeffrey L. Pope, 1984. Investigación de Mercados. Guía Maestra para el Profesional. Grupo Editorial Norma.

Liogier, H.A.2000. Diccionario Botánico de Nombres Vulgares de la Española. 2da ed. Jardín Botánico Nacional "Dr. Rafael Ma. Moscoso, Editora Corripio, Santo Domingo, República Dominicana, 598pp

Oficina Nacional de Estadísticas (ONE). 2002. VIII Censo Población y Familia.

William G. Zikmund, 1998. Investigación de Mercados. Prentice-Hall Hispanoamericana, S.A. Sexta Edición.

Záiter Mejía Alba Josefina, 1996. La Identidad Social y Nacional en Dominicana, Un Análisis Psico-Social. Editora Taller.

Lista de especies CITES. 1998. Centro Mundial de Monitoreo de la Conservación. Cambridge, Reino Unido. 291 & 308.

Matteucci, S. D. & A. Colma. 1982. Metodología para el estudio de la vegetación. Organización de Estados Americanos. Serie biol. 168. pp.

Peguero, B. et. Al. 2003. Lista de plantas amenazadas en la República Dominicana. Informe para el proyecto de Ley de Biodiversidad.

Tasaico, H. 1967. Ecología (Zonas de vida de la República Dominicana). En: Organización de Estados Americanos. 1967. Reconocimiento y evaluación de los Recursos Naturales de la República Dominicana. Washington, USA. Mapas.

ANEXOS

Carta de No Objeción Emitida al Proyecto.

Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís

CERTIFICACION

Por este medio el Departamento de Planeamiento Urbano, emite **LA NO OBJECION AL CAMBIO DE USO DEL SUELO** al solicitante **Collado y asociados y Premium latin music** , S.R.L. RN.C. No. 1-3034180-1, representada por Giorsi Iván Collado Y Franklin Romero, para el cambio de No Objeción al Uso Del Suelo, para el Proyecto Premium Residence ubicado en la avenida presidente Antonio Guzmán Fernández, Km 4, Sección Mirabel, La Guama, de este municipio de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, la cual fue aprobado por el Honorable Consejo de Regidos en Sesión Ordinaria en fecha 16 de marzo del año 2023, mediante el oficio No 0145.

Esta carta de No Objeción se otorga única y exclusivamente para el terreno indicado en el Certificado de Título 459,828.22 metros cuadrados con la Matricula No. 1900007261, con la Parcela No. 316330428320, con una extensión superficial de cuatrocientos cincuenta mil, ochocientos veinte y ocho con veintidós (459,828.22).

Esta Certificación, se expide a solicitud de la parte interesada para fines de lugar, en el Municipio de San Francisco de Macorís, a los Diez y nueve (19) días del mes de mayo del año dos mil veinte y tres (2023).

Atentamente,

Ing. Daniel Jerez Alifonso.
Director Dep. Planeamiento Urbano.

AYUNTAMIENTO DE SAN FRANCISCO DE MACORIS
Dept. de Planeamiento Urbano

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

AGRICULTURA

DIRECCION REGIONAL NORDESTE

CERTIFICACION

A Quien Pueda Interesar:

Por medio de La presente Certificamos: Que esta Regional Nordeste no tiene ninguna objeción para el cambio de uso de suelo de 459,828.22 mt2 de terrenos, dentro del inmueble identificado como 316330428320, ubicado en San Francisco de Macorís, provincia Duarte, debido a que el mismo solo cuenta con plantas de cacao que no están en producción; por lo que se puede realizar el **Proyecto Urbanístico Premium Residence**.

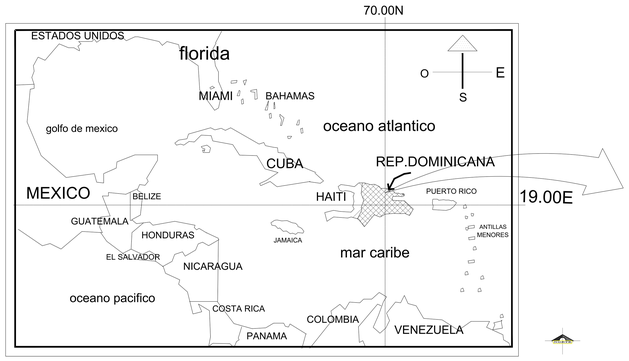
Dada a solicitud de parte interesada, en la Ciudad y Municipio de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, a los veintiún (21) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

Frank Martin Ventura
Director Regional Nordeste

MINISTERIO DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN REGIONAL NORDESTE
DESPACHO DEL DIRECTOR
SAN FCO. DE MACORÍS, R.D.

FMV
Cra.

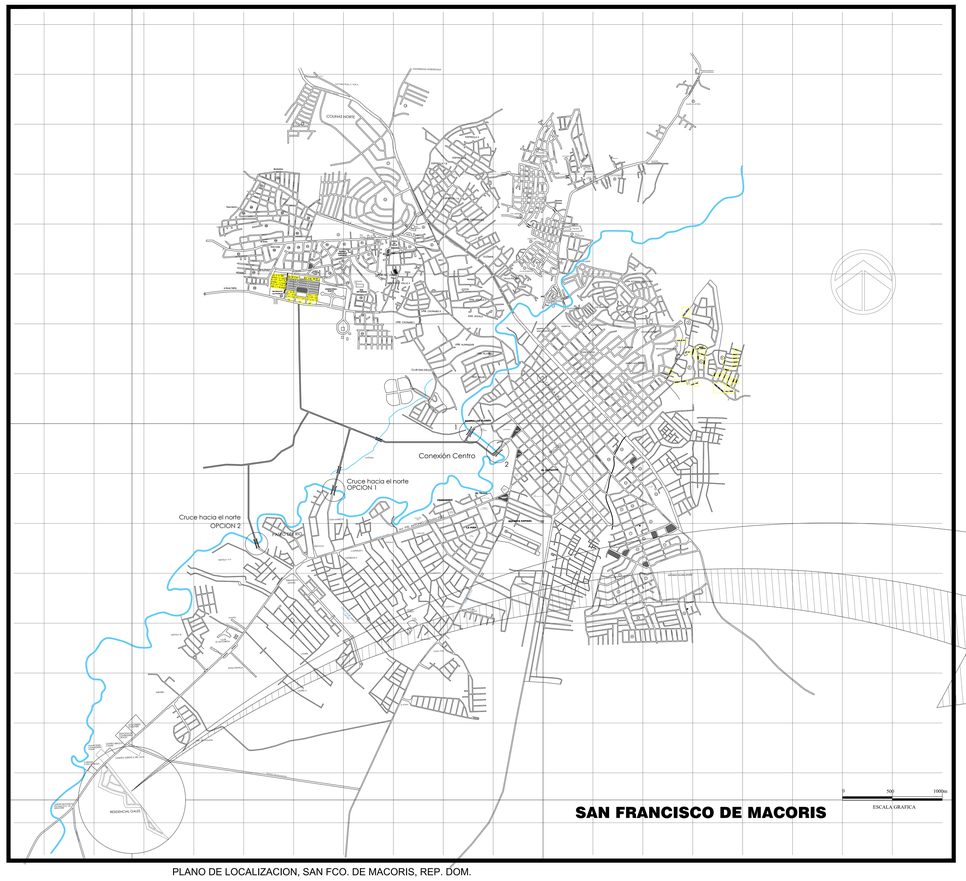
Planos del Proyecto.



REP. DOMINICANA EN EL CARIBE



REPUBLICA DOMINICANA



PLANO DE LOCALIZACION, SAN FCO. DE MACORIS, REP. DOM.



PLANO DE UBICACION

PREMIUM RESIDENCES — NO SCALE

ESPACIO PARA SELLOS

PAG #1

ESCALA:
Indicada
0:50 0:10
1:00 0:20

CONTENIDO:

ARTEFACTO
Arquitectura•Interiorismo•Diseño grafico

PROYECTO: PREMIUM RESIDENCES

PROPIETARIO: ING. IVAN COLLADO Y ASOCIADOS, SRL RNC.: 1-30-34180-1
PREMIUM LATIN MUSIC, SRL RNC.: 1-22-02376-3

RESPONSABLE DEL PROYECTO
Pablo Ivanov Collado Calderon CODIA 31779

DISEÑO ESTRUCTURAL:
---------- CODIA -------

DISEÑO ELÉCTRICO:
IEM. Anthony Queliz Hernandez CODIA 38399

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:
Arq. Juan Francisco Recio A. CODIA

DISEÑO SANITARIO:
Jasus Cuello Arias CODIA 16499

FECHA:
DICIEMBRE 2022

UBICACIÓN:
San Francisco de Macoris

LOTIFICACION GENERAL		
LOTE #	AREA TOTAL (m2)	AREA VERDE (m2)
1	15,883.43	1,296.26
2	20,212.93	1,679.67
3	117,021.41	9,432.12
4	14,587.62	1,177.49
5	20,000	1,637.89
6	10,000	813.30
7	10,000	813.30
8	241,631.01	20,384.46
9	10,491.82	AV. PRINCIPAL
TOTAL	459,828.22	37,234.49



PLANO DE LOTIFICACION GENERAL

PREMIUM RESIDENCES

ESC.: 1.2000

PAG #02

ESCALA:
Indicada
0:50 0:10
1:00 0:20

CONTENIDO:

ESPACIO PARA SELLOS

ARTEFACTO
Arquitectura•Interiorismo•Diseño grafico

PROYECTO: PREMIUM RESIDENCES

PROPIETARIO: ING. IVAN COLLADO Y ASOCIADOS, SRL RNC.: 1-30-34180-1
PREMIUM LATIN MUSIC, SRL RNC.: 1-22-02376-3

RESPONSABLE DEL PROYECTO
Pablo Ivanov Collado Calderon CODIA 31779

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:
Arq. Juan Francisco Recio A. CODIA

DISEÑO ESTRUCTURAL:
---------- CODIA -------

DISEÑO SANITARIO:
Jasus Cuello Arias CODIA 16499

DISEÑO ELÉCTRICO:
IEM. Anthony Queliz Hernandez CODIA 38399

FECHA:
DICIEMBRE 2022

UBICACIÓN:
San Francisco de Macoris



RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREA M2	%
SOLARES	347,373.58	74.90%
AREA VERDE E INSTITUCIONAL	37,234.49	8.43%
CALLES, ACERAS Y CONTENES	75,220.15	16.67%
TOTAL	459,828.22	100 %

Mz. M-A

TOTAL	AREA(m2)
1	700
2	700
3	700
4	723.95
TOTAL	2,823.95

Mz. M-B

TOTAL	AREA(m2)
1	788.77
2	712.50
3	712.50
4	712.50
5	712.50
6	712.50
7	712.50
8	889.65
TOTAL	5,953.43

Mz. M-C

TOTAL	AREA(m2)
1	705
2	705
3	705
4	786.27
5	786.27
6	705
7	705
8	705
TOTAL	5,802.54

Mz. M-D

TOTAL	AREA(m2)
1	705
2	705
3	705
4	786.27
5	786.27
6	705
7	705
8	705
TOTAL	5,802.54

Mz. M-E

TOTAL	AREA(m2)
1	615
2	615
3	615
4	624.16
5	624.16
6	615
7	615
8	453.57
TOTAL	4776.91

Mz. M-F

TOTAL	AREA(m2)
1 AREA VERDE	1,735.14
TOTAL	1,735.14

Mz. M-G

TOTAL	AREA(m2)
1	667.65
2	637.94
3	637.94
4	637.94
5	637.94
6	637.94
7	637.94
8	637.94
9	637.94
10	637.94
11	637.94
12	590.09
TOTAL	7,637.19

Mz. M-H

TOTAL	AREA(m2)
1	500
2	500
3	500
4	500
5	500
6	500
7	500
8	500
9	500
10	500
11	463.29
12	463.29
13	500
14	500
15	500
16	500
17	500
18	500
19	500
20	500
21	500
22	500
TOTAL	10,926.59

Mz. M-I

TOTAL	AREA(m2)
1	500
2	500
3	500
4	500
5	500
6	500
7	500
8	500
9	500
10	500
11	463.29
12	463.29
13	500
14	500
15	500
16	500
17	500
18	500
19	500
20	500
21	500
22	478.53
TOTAL	10,805.13

Mz. M-J

TOTAL	AREA(m2)
1 AREA VERDE	2,021.86
TOTAL	2,021.86

Mz. M-K

TOTAL	AREA(m2)
1	500
2	500
3	500
4	365.49
5	522.82
6	500
7	500
TOTAL	3,388.32

Mz. M-L

TOTAL	AREA(m2)
1	500
2	500
3	500
4	500
5	500
6	500
7	500
8	808.29
9	641.10
10	500
11	500
12	500
13	500
14	500
15	500
16	500
TOTAL	8,449.40

Mz. M-M

TOTAL	AREA(m2)
1 AREA VERDE	14,307
TOTAL	14,307

Mz. M-N

TOTAL	AREA(m2)
1	562.89
2	441
3	441.94
TOTAL	1,445.84

Mz. M-O

TOTAL	AREA(m2)
1 AREA VERDE	419.81
TOTAL	419.81

Mz. M-P

TOTAL	AREA(m2)
1	400.21
2	520.95
3	640.97
4	497.96
5	420.87
6	400.24
TOTAL	2,881.22

Mz. M-Q

TOTAL	AREA(m2)
1	500.64
2	500.08
3	534.57
4	607.70
5	578.55
TOTAL	2,721.56

Mz. M-R

TOTAL	AREA(m2)
1	531.86
2	502.07
3	508.27
4	508.82
5	500.69
6	505.19
7	688.33
8	489.15
9	482.71
10	363.30
11	369.31
12	371.62
13	373.89
14	449.46
15	368.78
16	370.63
17	365.34
18	365.27
19	367.12
20	368.26
21	368.48
22	373.67
23	434.38
24	358.29
25	349.58
26	353.07
27	355.26
28	352.84
29	361.47
30	367.53
31	374.59
32	374.82
33	375.49
34	384.62
35	381.36
36	380.78
37	381.69
38	386.81
39	396.47
40	406.55
41	487.09
TOTAL	16,855.12

Mz. M-S

TOTAL	AREA(m2)
1	500
2	500
3	500
4	500
5	500
6	500
7	500
8	500
9	500
10	500
11	500
12	500
13	500
14	500
15	500
16	500
TOTAL	8,000

Mz. M-T

TOTAL	AREA(m2)
1	500
2	500
3	500
4	433.71
5 AREA VERDE	454.61
6	668.88
7	500
8	500
9	500
10	500
11	500
12	500
TOTAL	6,057.21

Mz. M-U

TOTAL	AREA(m2)
1	375
2	375
3	375
4	375
5	375
6	375
7	375
8	375
9	375
10	375
11	375
12	375
13	375
14	375
15	375
16	375
17	375
18	375
19	375
20	375
TOTAL	7,500

Mz. M-V

TOTAL	AREA(m2)
1	375
2	375
3	375
4	375
5	375
6	375
7	375
8	375
9	375
10	375
11	375
12	375
13	375
14	375
15	375
16	375
17	375
18	375
19	375
20	375
TOTAL	7,500

Mz. M-W

TOTAL	AREA(m2)
1	375
2	375
3	375
4	375
5	375
6	375
7	375
8	375
9	375
10	375
11	375
12	375
13	375
14	375
15	375
16	375
17	375
18	375
19	375
20	375
TOTAL	7,500

Mz. M-X

TOTAL	AREA(m2)
1	375
2	375
3	375
4	375
5	375
6	375
7	375
8	375
9	575.26
10	294.21
11	375
12	375
13	375
14	375
15	375
16	375
17	375
TOTAL	6,491.70

Mz. M-Y

TOTAL	AREA(m2)
1	375
2	375
3	375
4	375
5	404.42
6	482.13
7	375
8	375
TOTAL	3,136.55

Mz. M-Z

TOTAL	AREA(m2)
1 AREA VERDE	66.98
TOTAL	66.98

Mz. M-1

TOTAL	AREA(m2)
1	375
2	375
3	375
4	375
5	375
6	375
7	375
8	375
9	375
10	375
11	375
12	375
13	375
14 AREA VERDE	1,446.04
15	375
16	375
17	375
18	375
19	375
20	375
21	375
22	375
23	375
24	375
25	375
26	375
27	375
TOTAL	11,196.04

Mz. M-2

TOTAL	AREA(m2)
1	375
2	375
3	375
4	375
5	375
6	375
7	375
8	375
9	375
10	774.66
11	613.84
12	375
13	375
14	375
15	375
16	375
17	375
18	375
TOTAL	7,388.51

Mz. M-3

TOTAL	AREA(m2)
1	375
2	375
3	375
4	713.49
5	552.67
6	375
TOTAL	2,766.17

Mz. M-4

TOTAL	AREA(m2)
1	375.47
2	375.92
3	378.26
4	379.40
5	345.15
TOTAL	1,854.22

Mz. M-5

TOTAL	AREA(m2)
1	9,186.90
AREA VERDE 2	813.30
3	9,186.90
AREA VERDE 4	813.30
TOTAL	20,000

Mz. M-6

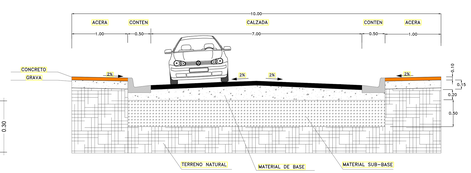
TOTAL	AREA(m2)
1	13,410.12
AREA VERDE 2	1,177.49
3	18,362.51
AREA VERDE 4	1,637.89
TOTAL	34,588.03

Mz. M-7

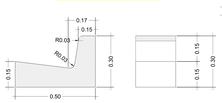
TOTAL	AREA(m2)
1	14,587.17
AREA VERDE 2	1,296.26
3	18,533.33
AREA VERDE 4	1,679.67
5	107,589.28
AREA VERDE 6	9,432.12
TOTAL	153,117.83

TIPO VIA DE 6m DOBLE DIRECCION





DETALLE DE CONTEN



PLANO DE LOTIFICACION

PREMIUM RESIDENCES

ESC.: 1.2000

PAG #3

ESCALA:

Indicada

0:50 0:10 1:00 0:20

CONTENIDO:

ESPACIO PARA SELLOS

ARTEFACTO
Arquitectura•Interiorismo•Diseño grafico

PROYECTO: PREMIUM RESIDENCES

PROPIETARIO: ING. IVAN COLLADO Y ASOCIADOS, SRL RNC.: 1-30-34180-1
PREMIUM LATIN MUSIC, SRL RNC.: 1-22-02376-3

RESPONSABLE DEL PROYECTO
Pablo Ivanov Collado Calderon CODIA 31779

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:
Arq. Juan Francisco Recio A. CODIA

DISEÑO ESTRUCTURAL:
---------- CODIA -------

DISEÑO SANITARIO:
Jasus Cuello Arias CODIA 16499

DISEÑO ELÉCTRICO:
IEM. Anthony Queliz Hernandez CODIA 38399

FECHA:
DICIEMBRE 2022

UBICACIÓN:
San Francisco de Macoris


D. MINC. THEN. LAVIGE
P.No.31 629990278
RESIDENCIAL CALES
M-A
M-B
M-C
M-D
M-E
M-F
M-1
M-2
M-3
M-4
M-5
M-6
M-7
M-8
M-9
M-10
M-11
M-12
M-13
M-14
M-15
M-16
M-17
M-18
M-19
M-20
M-21
M-22
M-23
M-24
M-25
M-26
M-27
M-28
M-29
M-30
M-31
M-32
M-33
M-34
M-35
M-36
M-37
M-38
M-39
M-40

ESCALA:
Indicada

0:50 0:10
1:00 0:20

CONTENIDO:

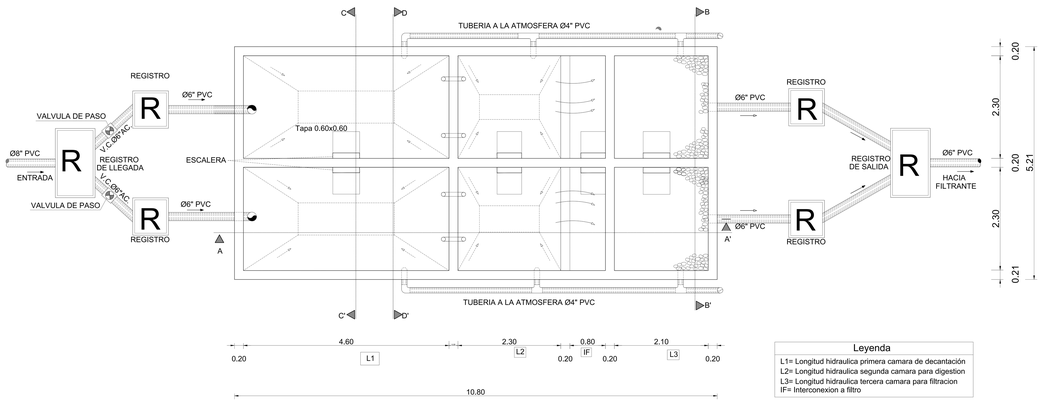

L.- 100.00 M. ø8" PVC
L.- 130.80 M. ø8" PVC
L.- 80.00 M. ø8" PVC
L.- 81.50 M. ø8" PVC
L.- 111.23 M. ø8" PVC
L.- 100.00 M. ø8" PVC
L.- 100.00 M. ø8" PVC
L.- 100.00

PAG #7

ESCALA:
Indicada
0:50 0:10
1:00 0:20

CONTENIDO:

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES



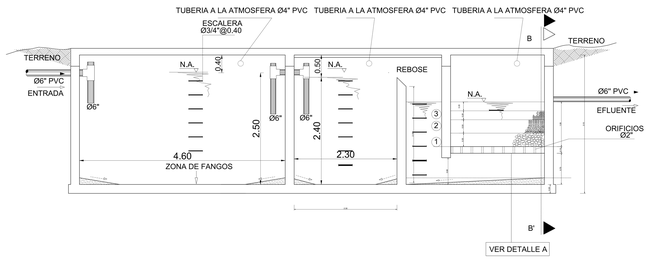
Leyenda

L1= Longitud hidraulica primera camara de decantación
L2= Longitud hidraulica segunda camara para digestion
L3= Longitud hidraulica tercera camara para filtracion
IF= Interconexion a filtro

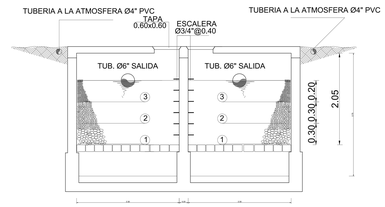
ESC. 1:50

SECCION LONGITUDINAL A-A'
PLANTA DE TRATAMIENTO CON FILTRO ANAEROBICO DE FLUJO ASCENDENTE

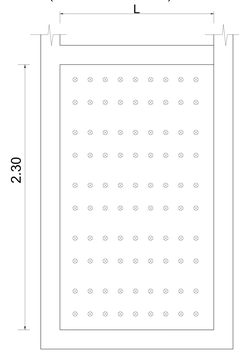
FILTRO GRANULOMETRICO ASCENDENTE
3 Ø= 1"-2"
2 Ø= 2"-3"
1 Ø= 3"-4" (PIEDRAS)



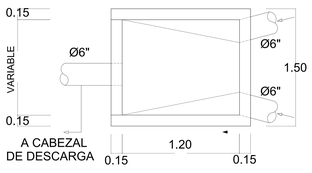
SECCION B-B'
PLANTA DE TRATAMIENTO CON FILTRO ANAEROBICO DE FLUJO ASCENDENTE

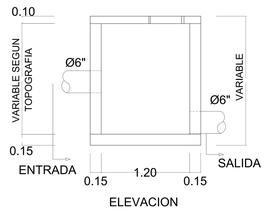


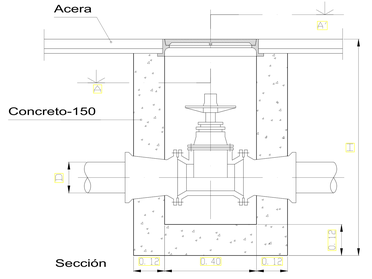
DETALLE DE VALVULA PASO

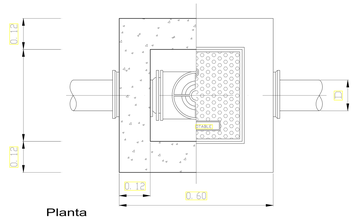


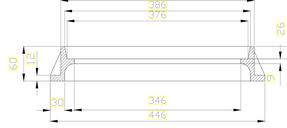
DETALLE REGISTRO DE SALIDA



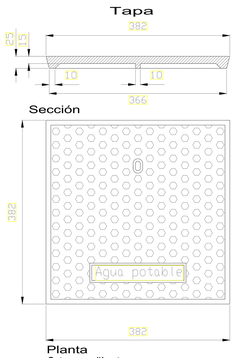




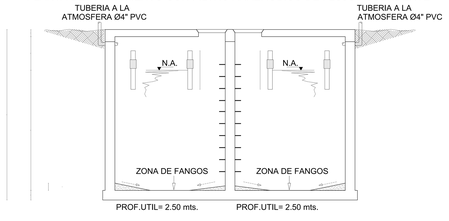




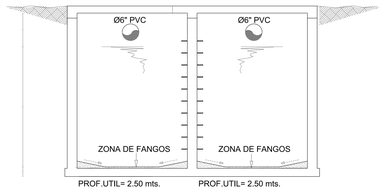




SECCION D-D'
PLANTA DE TRATAMIENTO CON FILTRO ANAEROBICO DE FLUJO ASCENDENTE



SECCION C-C'
PLANTA DE TRATAMIENTO CON FILTRO ANAEROBICO DE FLUJO ASCENDENTE



ESPACIO PARA SELLOS

ARTEFACTO
Arquitectura•Interiorismo•Diseño grafico

PROYECTO: PREMIUM RESIDENCES

PROPIETARIO: ING. IVAN COLLADO Y ASOCIADOS, SRL RNC.: 1-30-34180-1
PREMIUM LATIN MUSIC, SRL RNC.: 1-22-02376-3

RESPONSABLE DEL PROYECTO
Pablo Ivanov Collado Calderon CODIA 31779

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:
Arq. Juan Francisco Recio A. CODIA

DISEÑO ESTRUCTURAL:
---------- CODIA -------

DISEÑO SANITARIO:
Jasus Cuello Arias CODIA 16499

DISEÑO ELÉCTRICO:
IEM. Anthony Queliz Hernandez CODIA 38399

FECHA:
DICIEMBRE 2022

UBICACIÓN:
San Francisco de Macoris

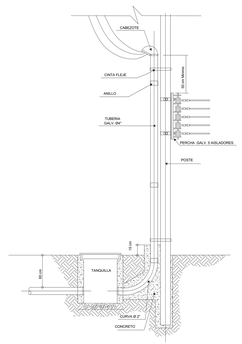

L = 100.00 M. ø3" PVC
L = 130.46 M. ø3" PVC
L = 111.22 M. ø3" PVC
L = 81.00 M. ø3" PVC
L = 100.00 M. ø3" PVC
L = 100.00 M. ø3" PVC
L = 100



SISTEMA ELECTRICO (ELECTRICIDAD A.T. UNIFILAR)

PREMIUM RESIDENCES

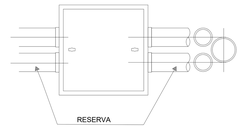
ESC.: 1.2000



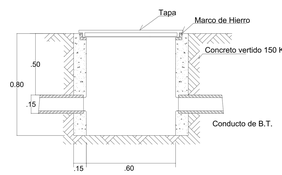
Vista Lateral.

DETALLE ACOMETIDA EN BAJA TENSIÓN

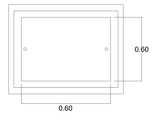
Registro E-2 0.70x0,50x 0,80 m



Planta.

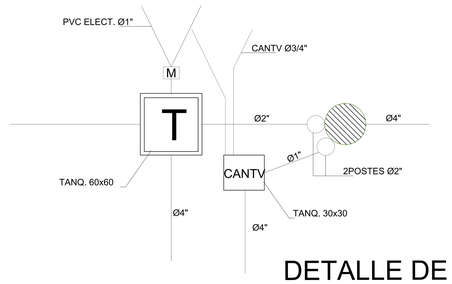


Sección



Planta

Registro de paso baja tensión tipo E-2



DETALLE DE ACOMETIDA

ESPACIO PARA SELLOS

PAG #9

ESCALA:

Indicada

0:50 0:10

1:00 0:20

CONTENIDO:

ARTEFACTO

Arquitectura•Interiorismo•Diseño grafico

PROYECTO: PREMIUM RESIDENCES

PROPIETARIO: ING. IVAN COLLADO Y ASOCIADOS, SRL RNC.: 1-30-34180-1
PREMIUM LATIN MUSIC, SRL RNC.: 1-22-02376-3

RESPONSABLE DEL PROYECTO
Pablo Ivanov Collado Calderon CODIA 31779

DISEÑO ESTRUCTURAL:
---------- CODIA -------

DISEÑO ELÉCTRICO:
IEM. Anthony Queliz Hernandez CODIA 38399

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:
Arq. Juan Francisco Recio A. CODIA

DISEÑO SANITARIO:
Jasus Cuello Arias CODIA 16499

FECHA:
DICIEMBRE 2022

UBICACIÓN:
San Francisco de Macoris

PAG #5

ESCALA:

Indicada

0:50 0:10

1:00 0:20

CONTENIDO:



PLANO DE EJES VIALES

PREMIUM RESIDENCES

ESC.: 1.2000

ESPACIO PARA SELLOS

ARTEFACTO
Arquitectura•Interiorismo•Diseño grafico

PROYECTO: PREMIUM RESIDENCES

PROPIETARIO: ING. IVAN COLLADO Y ASOCIADOS, SRL RNC.: 1-30-34180-1
PREMIUM LATIN MUSIC, SRL RNC.: 1-22-02376-3

RESPONSABLE DEL PROYECTO
Pablo Ivanov Collado Calderon CODIA 31779

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:
Arq. Juan Francisco Recio A. CODIA

DISEÑO ESTRUCTURAL:
---------- CODIA -------

DISEÑO SANITARIO:
Jasus Cuello Arias CODIA 16499

DISEÑO ELÉCTRICO:
IEM. Anthony Queliz Hernandez CODIA 38399

FECHA: DICIEMBRE 2022

UBICACIÓN: San Francisco de Macoris



LEYENDA

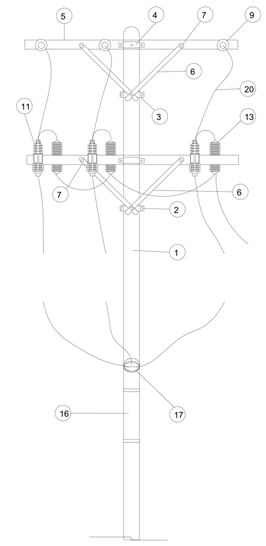
- POSTE DE ALTA TENSION
- POSTE DE BAJA TENSION
- POSTE DE TRANSFORMACION
- POSTE DE ALTA TENSION EN ESTRUCTURA
- POSTE DE BAJA TENSION EN ESTRUCTURA
- POSTE DE TRANSFORMACION EN ESTRUCTURA
- BANCO DE TRANSFORMACION DE SECTOR
- PARARRAYOS
- SECCIONADOR PARA ALTA TENSION
- CORTACORRIENTE DE A.T. CON FUSIBLE
- RETENIDA O VIENTO
- LINEA DE BAJA TENSION
- LINEA DE ALTA TENSION
- TANQUILLA DE BAJA TENSION
- BRAZO DE ALUMBRADO CON LAMPARA
- CELULA FOTOELECTRICA

NOMENCLATURA DE POSTES

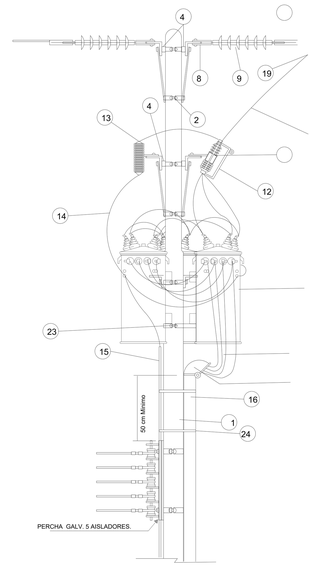
ET	ESTRUCTURA DE TRANSFORMACION
EAB	ESTRUCTURA DE ALTA Y BAJA TENSION
EB	ESTRUCTURA DE BAJA TENSION
EA	ESTRUCTURA DE ALTA TENSION
BT	POSTE DE BAJA TENSION
AT	POSTE DE ALTA TENSION
AB	POSTE DE ALTA Y BAJA TENSION
TR	POSTE DE TRANSFORMACION
ABT	POSTE DE ALTA, BAJA Y TRANSFORMACION

SUBINDICE DE NOMENCLATURA DE POSTES

Baja Tension		Alta Tension	
1	UNA PERCHA	S/S	ALINEACION (sin subindice)
2	DOS PERCHAS	1	ANGULO MAYOR DE 170 GRADOS
3	TRES PERCHAS	2	ANGULO ENTRE 120 Y 170 GRAD
2-1	DOS PERCHAS A 90 GRADOS	3	ANGULO MENOR DE 120 GRADOS
2-2	DOS PERCHAS A 180 GRADOS	t	TERMINAL
t	TERMINAL	d	DERIVACION
		s	SECCIONAMIENTO



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL

POSTE DE TRANSFORMACIÓN

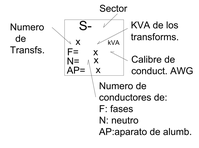
NOTAS:

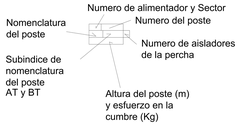
1.- Se utilizaran (22) transformadores monofásicos, conectados en delta -estrella con relación de voltaje 13,8 kV/120-240V

2.- Todos los conductores, tanto en baja como alta tensión serán del tipo Arvidal en los calibres indicados en los cálculos. y planos

NOTAS:

1.- Se utilizaran tres (3) transformadores mono-fasicos, de conexion delta-estrella con relacion de voltaje 13.8 KV/120-240 V





1 POSTE TUBULAR
2 ABRAZADERA GALV. 4 TORNILLOS
3 ABRAZADERA GALV. 3 TORNILLOS
4 ASIENTO `PARA CRUCETA
5 CRUCETA HIERRO GALV. 2,40x0,70x0,75
6 PLETINA GALV. DE 32 ".
7 TORNILLO GALV. P/PLET. 3/8"x 1 1/2"
8 GRILLETE.
9 AISLADOR DE SUSP. CAT. ADI 4
10 GRAPA DE FIJACIÓN.
11 CORTACORRIENTE.
12 FUSIBLE DE EXPULSIÓN.
13 PARARRAYOS
14 CONDUCTOR DE COBRE DESNUDO # 4 AWG
15 TUBO EMT Ø1/2"
16 TUBO CONDUIT 4"
17 CABEZOTE
18 ESTRIBO
19 CONECTOR PERMAGRIP
20 CABLE TW # 2
21 CABLE EXELENE 15 KV # 2
22 TRANSFORMADOR EN ACEITE
23 ABRAZADERA PARA SOPORTE DE TRANSF.
24 CINTA METALICA DE AMARRE

ESPACIO PARA SELLOS

PAG #10

ESCALA:
Indicada
0:50 0:10
1:00 0:20

CONTENIDO:

ARTEFACTO
Arquitectura•Interiorismo•Diseño grafico

PROYECTO: PREMIUM RESIDENCES

PROPIETARIO: ING. IVAN COLLADO Y ASOCIADOS, SRL RNC.: 1-30-34180-1
PREMIUM LATIN MUSIC, SRL RNC.: 1-22-02376-3

RESPONSABLE DEL PROYECTO
Pablo Ivanov Collado Calderon CODIA 31779

DISEÑO ESTRUCTURAL:
---------- CODIA -------

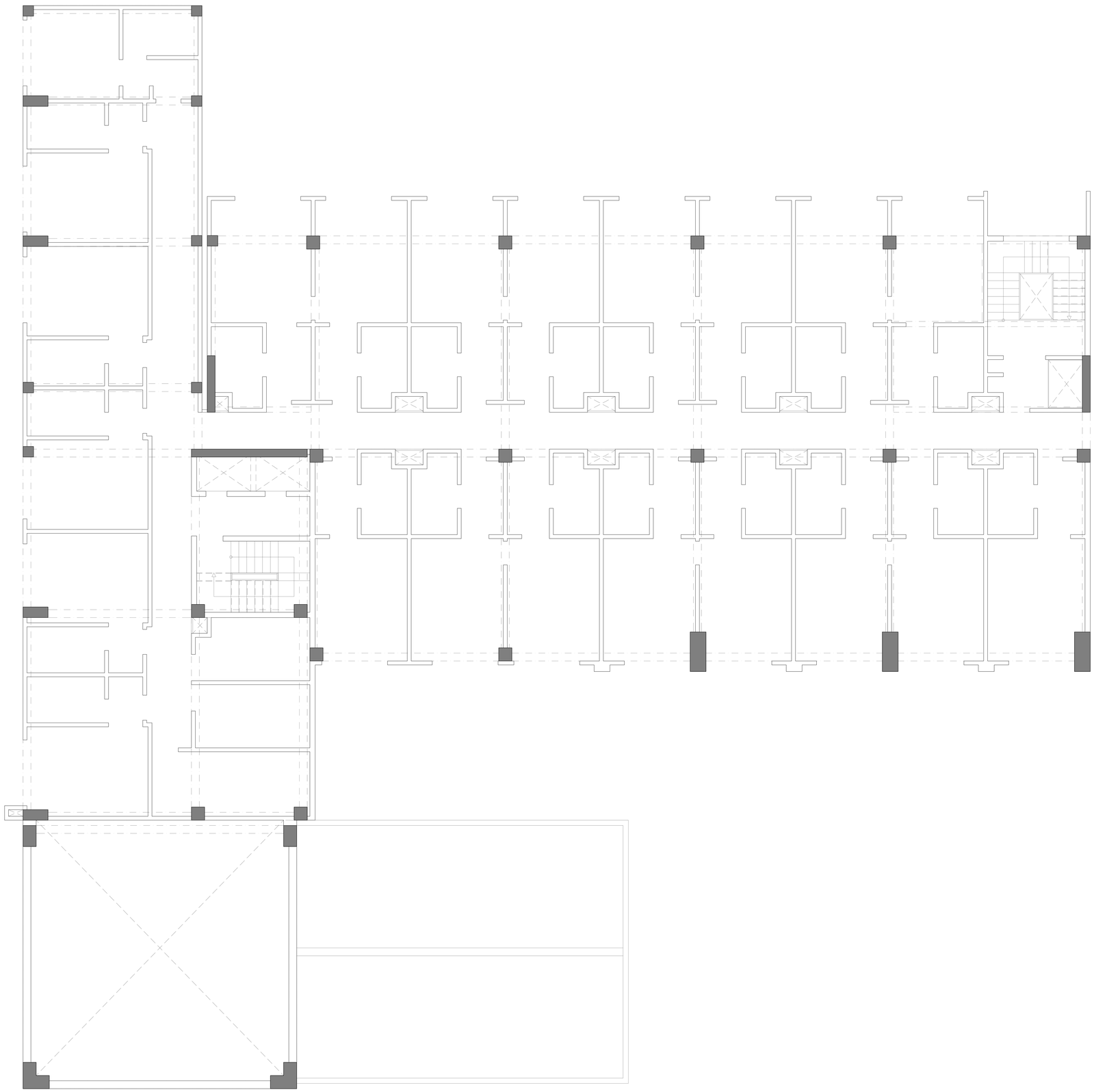
DISEÑO ELÉCTRICO:
IEM. Anthony Queliz Hernandez CODIA 38399

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:
Arq. Juan Francisco Recio A. CODIA

DISEÑO SANITARIO:
Jasus Cuello Arias CODIA 16499

FECHA: DICIEMBRE 2022

UBICACIÓN: San Francisco de Macoris



Presupuesto.

ROSOINCO
Planificación estratégica

Ing. Jorge J. Villar, M.Sc.

PRESUPUESTO GENERAL POR PARTIDAS

CONSTRUCCION VIAS DE ACCESO URBANIZACION PREMIUM RESIDENCES (65,926.01 M2 ASFALTO 2")

SAN FRANCISCO DE MACORIS - DUARTE, REPÚBLICA DOMINICANA

Fecha: Mayo del 2023.-

San Francisco de Macoris, P.D. Rep. Dominicana

I.- COSTOS DIRECTOS

NO	PARTIDAS	CANT.	UNIDAD	PU	VALOR	SUBTOTAL
1.00	**TRABAJOS GENERALES**					
1.01	Ingeniería	20.00	MES	RD$149,825.00	RD$2,996,500.00	
1.02	Oficina de campo contratista	5.00	PA	RD$75,000.00	RD$375,000.00	
1.03	Campamento	5.00	MES	RD$75,000.00	RD$375,000.00	
1.04	Mantenimiento del tránsito y desvíos	15.00	PA	RD$142,836.21	RD$2,142,543.15	
1.05	Limpieza Final	20.00	PA	RD$50,000.00	RD$1,000,000.00	RD$6,889,043.15
2.00	**MOVIMIENTOS DE TIERRA**					
2.01	Limpieza, desmonte y destronque	100,563.63	M2	RD$14.07	RD$1,414,930.27	
2.02	Excavación capa vegetal y material no clasificado	90,317.80	M3N	RD$42.95	RD$3,879,149.51	
2.03	Excavación de préstamo	98,886.02	M3N	RD$140.45	RD$13,888,541.5	
2.05	Acarreo de material de préstamo	85,886.02	M3E	RD$190.50	RD$16,361,286.8	RD$35,543,908.1
3.00	**BASE Y SUB-BASE**					
3.01	Suministro Material Sub-Base - Granzote Fino	10,431.78	M3E	RD$230.00	RD$2,399,309.4	
3.02	Transporte Material Sub-Base - Granzote Fino - 30Kms	250,953.39	M3E*KM	RD$18.00	RD$4,517,161.02	
3.03	Colocación, extendido y compactación de material de sub-bas e (Granzote Fino)	10,421.78	M3C	RD$94.55	RD$985,379.3	
3.04	Suministro Material Base - Base Triturada	5,615.69	M3E	RD$310.00	RD$1,740,925.9	
3.05	Transporte Material Base - Base Triturada - 25Kms	98,897.25	M3E*KM	RD$18.00	RD$1,780,150.5	
3.06	Colocación, extendido y compactación de material de Base (Base Triturada)	6,142.30	M3C	RD$94.55	RD$580,754.5	RD$12,003,680.6
4.00	**CAPA DE RODADURA**					
4.01	Suministro y colocación de riego de imprimación	12,850.08	M2	RD$95.00	RD$1,220,755.7	
4.02	Suministro Hormigón Asfáltico en Caliente HAC en 2" (No incluye transporte)	3,000.30	M3E	RD$2,140.00	RD$6,420,000.00	
4.03	Colocación de capa de Hormigón Asfáltico en Caliente HAC	2,450.30	M3E	RD$980.00	RD$2,401,294.00	
4.04	Transporte HAC (Aprox. 28 Kms)	68,920.45	M3E*KM	RD$18.00	RD$1,233,368.1	RD$11,275,417.8
5.00	**DRENAJES PLUVIALES**					
5.01	Excavaciones para tuberías con Excavadora	3,155.12	M3	RD$212.48	RD$670,399.90	
5.02	Relleno compactado en caliche	2,200.83	M3	RD$290.70	RD$639,781.3	
5.03	Asiento de Arena 0.10m	152.99	M3	RD$1,100.50	RD$168,365.49	
5.04	Bote de material sobrante	4,880.90	M3	RD$242.50	RD$1,556,280.75	
5.05	Suministro y colocación tubería 42" H.A.	650.00	ML	RD$9,100.25	RD$5,915,000.00	
5.06	Suministro y colocación tubería 36" H.A.	180.00	ML	RD$9,350.65	RD$1,683,117.00	
5.07	Suministro y colocación tubería 30" H.A.	210.00	ML	RD$7,413.48	RD$1,556,830.8	
5.08	Suministro y colocación tubería 15" H.A.	100.00	ML	RD$950.70	RD$95,000.00	
5.09	Imbornales Tipo III	13.00	UND	RD$15,500.23	RD$201,502.99	
5.10	Cabezal de descarga	4.00	PA	RD$130,000.78	RD$520,000.00	RD$13,008,278.2
6.00	**OBRAS COMPLEMENTARIAS**					
6.01	Señalización horizontal y vertical	10.00	PA	RD$58,055.35	RD$520,553.5	
6.02	Aceras violinadas	7,000.00	M2	RD$1,000.76	RD$7,005,320.00	
6.03	Contenes	7,000.00	ML	RD$1,047.32	RD$7,331,240.00	
6.04	Badenes	120.00	M3	RD$8,596.31	RD$1,026,757.00	RD$15,883,870.5
				TOTAL COSTOS DIRECTOS		RD$94,604,198.4

II.- COSTOS INDIRECTOS

1.00	Dirección técnica y responsabilidad	10.00	%			RD$9,460,419.84
2.00	Gastos administrativos	2.50	%			RD$2,365,104.96
3.00	Transporte	2.00	%			RD$1,892,083.97
4.00	Seguros y Fianzas	3.60	%			RD$3,405,751.14
5.00	Fondo de Pensión y Jubilación	1.00	%			RD$946,041.98
				TOTAL, COSTOS INDIRECTOS		RD$18,069,401.9
	TOTAL, GENERAL					RD$112,673,600.00

Scanned with CamScanner

No.	Longitud C/S	Ancho	Corte	%	Volumen
1	868.00	22.00	1.20	1.35	30,935.52
2	541.00	16.50	1.20	1.35	14,460.93
					45,396.45

Area de Av. soterradas rodadura 23,632.00 M2

Ing. Jorge J. Villar, M. Sc.
Vicepresidente
Ingenieros Civiles y Mecánicos

ROSOINCO
Planificación Estratégica
Sello de la empresa
RNC: 1-32-62908-8
Tel.: (849) 354-1766

Scanned with CamScanner

Ing. Jorge J. Villar, M.Sc
Codia 3799

ROSOINCO SRL
"PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA"

RNC- 132-62908-6
29-05-2023

No.	Longitud C/S	Ancho	Corte	%	Volumen
1	683.00	10.00	1.20	1.35	11,064.60
2	223.00	10.00	1.20	1.35	3,612.60
3	211.00	10.00	1.20	1.35	3,418.20
4	58.00	10.00	1.20	1.35	939.60
5	160.48	10.00	1.20	1.35	2,599.78
6	223.00	10.00	1.20	1.35	3,612.60
7	59.00	10.00	1.20	1.35	955.80
8	47.00	10.00	1.20	1.35	761.40
9	157.00	10.00	1.20	1.35	2,543.40
10	607.00	10.00	1.20	1.35	9,833.40
11	126.00	10.00	1.20	1.35	2,041.20
12	22.50	10.00	1.20	1.35	364.50
13	287.11	10.00	1.20	1.35	4,651.18
14	547.00	10.00	1.20	1.35	8,861.40
15	490.50	10.00	1.20	1.35	7,946.10
16	488.50	10.00	1.20	1.35	7,913.70
17	1,420.45	10.00	1.20	1.35	23,011.29
18	435.00	10.00	1.20	1.35	7,047.00
19	379.00	10.00	1.20	1.35	6,139.80
20	58.00	10.00	1.20	1.35	939.60
21	23.00	10.00	1.20	1.35	372.60
22	18.00	10.00	1.20	1.35	291.60
	6,723.54				108,921.35

Area de calles rodadura ***50,426.55 M2***

Ing. Jorge J. Villar, M. Sc.
Vicepresidente
Ingenieros Civiles y Mecánicos

ROSOINCO
Planificación Estratégica
Sello de la empresa
RNC: 1-32-62908-6
Tel.: (849) 354-1766

Scanned with CamScanner

Ing. Jorge J. Villar, M.Sc
Codia 3799

ROSOINCO SRL
"PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA"

RNC- 132-62908-6
29-05-2023

Manzana	Acometidas	Precio Unitario	Total
1	18.00	$38,215.15	$687,872.73
2	19.00	$38,215.15	$726,087.88
3	18.00	$38,215.15	$687,872.73
5	31.00	$38,215.15	$1,184,669.70
7	10.00	$38,215.15	$382,151.52
A	4.00	$38,215.15	$152,860.61
B	8.00	$38,215.15	$305,721.21
C	8.00	$38,215.15	$305,721.21
Clínica Privada	20.00	$38,215.15	$764,303.04
Cultura	10.00	$38,215.15	$382,151.52
D	8.00	$38,215.15	$305,721.21
G	12.00	$38,215.15	$458,581.82
H	22.00	$38,215.15	$840,733.34
Hotel	25.00	$38,215.15	$955,378.79
I	21.00	$38,215.15	$802,518.19
K	7.00	$38,215.15	$267,506.06
L	15.00	$38,215.15	$573,227.28
N	3.00	$38,215.15	$114,645.46
O	1.00	$38,215.15	$38,215.15
Otros	88.00	$38,215.15	$3,362,933.36
P	6.00	$38,215.15	$229,290.91
Q	5.00	$38,215.15	$191,075.76
R	7.00	$38,215.15	$267,506.06
Torres de Apartamentos	150.00	$38,215.15	$5,732,272.76
U	17.00	$38,215.15	$649,657.58
V	19.00	$38,215.15	$726,087.88
Villas Premium	68.00	$38,215.15	$2,598,630.32
W	18.00	$38,215.15	$687,872.73
Y	16.00	$38,215.15	$611,442.43
Z	17.00	$38,215.15	$649,657.58
	671.00		$ 25,642,366.83

Ing. Jorge J. Villar, M. Sc.
Vicepresidente
Ingenieros Civiles y Mecánicos

ROSOINCO
Planificación Estratégica
Sello de la empresa
RNC: 1-32-62908-6
Tel.: (849) 354-1766

Scanned with CamScanner

Ing. Jorge J. Villar, M.Sc
Codia 3799

ROSOINCO SRL
"PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA"

RNC- 132-62908-6
29-05-2023

CARPETA HORMIGON ASFALTICO EN CALIENTE H.A.C EN 2" CON IMPRIMACION RC2 0.30Gal/M2	1	M2			$782.56	$126.71	$909.27
Carpeta Hormigón Asfáltico Caliente 2" con riego de imprimación RC2 0.30Gal/M2	1	M3E			$12,521.00	$2,027.33	$14,548.33
Volumen Análisis	3,000.00	M2					
Coeficiente de Esponjamiento	1.25						
Materiales y Equipos							
Riego de imprimación RC2 0.30Gal/M2 con gravilla	3,000.00	M2	$148.31	$26.70	$444,930.00	$80,087.40	
Suministro Hormigón Asfáltico Caliente en Planta	187.5	M3E	$7,250.00	$1,305.00	$1,359,375.00	$244,687.50	
Transporte Asfalto Caliente (Planta 25kms)	4,687.50	M3E-KM	$16.00	$0.00	$75,000.00	$0.00	
Riego de adherencia	3,000.00	M2	$40.00	$7.20	$120,000.00	$21,600.00	
Colocación y compactación Hormigón Asfáltico	187.5	M3E	$1,000.00	$180.00	$187,500.00	$33,750.00	
Camión de agua 2,000 GLS	2	UND	$3,500.00	$0.00	$7,000.00	$0.00	
Transporte Ida y Vuelta equipos colocación	2	UND	$40,000.00	$0.00	$80,000.00	$0.00	
Mano de Obra							
Boleros – Ayudantes	4	DIA	$1,000.00	RD$0.00	$4,000.00	RD$0.00	
Beneficios contratista Movimientos de Tierra	15	%	$69,882.19	RD$0.00	$69,882.19	RD$0.00	
Total/UND					$2,347,687.19	$380,124.90	$2,727,812.09

DESCRIPCION	CANT	UND	PU	ITBIS	SUBTOTAL	SUBTOTAL ITBI	TOTAL
EXCAVACION CALICHE CIELO ABIERTO- EXCAVADORA CAT320D CUBO	1	M3N			$ 180.11	$ 29.33	$ 209.44
Excavación en caliche en solar 700M2 x 2M Prof.							
Volumen Análisis	1,400.00	M3N					
Rendimientos							
Excavación caliche Excavadora CAT320D Cubo	25	M3N/HR					
Materiales y Equipos							
Excavadora CAT320D cubo Todo Costo	56	HR	$ 4,074.10	$ 733.34	$ 228,149.60	$ 41,066.93	
Tranporte Ida y Vuelta Interno	1.6	UND	$ 15,000.00	$ -	$ 24,000.00	$ -	
Total/UND					$ 252,149.60	$ 41,066.93	$ 293,216.53

CARGA Y BOTE MATERIAL - EXCAV CAT320D CUBO	1	M3E			$ 300.17	$ 14.43	$ 314.60
Carga y bote material							
Volumen Análisis	1	M3E					
Materiales y Equipos							
Carga con Excavadora CAT320D Cubo	1	M3E	$ 80.17	$ 14.43	$ 80.17	$ 14.43	

Scanned with CamScanner

Bote camiones volteo (arranque)	1	UND	$	130.00		$	130.00		
Bote camiones volteo por Kms (Min 5kms)	5	M3Xkm	$	18.00		$	90.00		
Total/UND						$	300.17	$ 14.43	$ 314.60
BOTE MATERIAL CAMION 6M3 (SOLO BOTE)	**1**	**M3E**				**$**	**618.56**	**$ -**	**$ 618.56**
Bote material									
Volumen Análisis	4.85	M3E							
Materiales y Equipos									
Bote Material - en camión 6M3 (volumen real de camiones 4.85M3)	1	UND	$	3,000.00	$ -	$	3,000.00	$ -	
Total/UND						$	3,000.00	$ -	$ 3,000.00
REGADO, NIVELADO Y COMPACTADO RELLENO DE MATERIAL CON CALICHE E=0.20m	**1**	**M3N**				**$**	**609.60**	**$ 64.89**	**$ 674.50**
Relleno, nivelado y compactado relleno 6000M2									
Volumen Análisis	1,200.00	M3N							
Rendimientos									
Regado y nivelado con Motoniveladora CAT12H	90	M3E/HR							
Terminación de superficie Motoniveladora CAT12H	180	M3E/HR							
Compactación con Rodillo IR SD100-D	75	M3E/HR							
Camión de agua 2,000 GLS	300	M3E/UND							
Coeficiente de Esponjamiento	1.3								
Materiales y Equipos									
Suministro de material relleno	1,560.00	M3E	$	200.00	$ 36.00	$	312,000.00	$ 56,160.00	
Transporte Material relleno (Mina 10kms)	15,600.00	M3E-KM	$	18.00	$ -	$	280,800.00	$ -	
Regado y nivelado con Motoniveladora CAT12H	17.33	HR	$	3,888.92	$ 700.01	$	67,394.98	$ 12,131.10	
Compactación con Rodillo IR SD100-D	20.8	HR	$	2,559.28	$ 460.67	$	53,233.02	$ 9,581.94	
Mano de Obra									
Beneficios contratista Movimientos de Tierra	15	%	$	18,094.20	$ -	$	18,094.20	$ -	
Total/UND						$	731,522.21	$ 77,873.04	$809,395.25
Viga riostra 0.40m x 0.40 m hormigón industrial 280Kg/cm2 Ø 3/4" @ 0.10m estr @ 3/8 0.15	**1**	**M3**				**$**	**29,990.38**	**$ 3,995.51**	**$ 33,985.89**
Viga riostra 0.40m x 0.40 m hormigón industrial 280Kg/cm2 Ø 3/4" @ 0.10m estr @ 3/8 0.15									
Volumen Análisis	1	M3							

Scanned with CamScanner

Materiales y Equipos							
Acero - Cuantía QQ/M3	3.76	QQ	$ 25.46	$ 4.58	$ 95.73	$ 17.23	
Hormigon Industrial 280 Kg/cm2 + 10% desp.	1.1	M3	$ 7,850.00	$ 1,413.00	$ 8,635.00	$ 1,554.30	
Alambre Dulce No. 18	9.4	LB	$ 1,432.61	$ 257.87	$ 13,466.53	$ 2,423.98	
Mano de Obra							
Mano de Obra Acero	3.76	QQ	$ 409.34	$ -	$ 1,516.56	$ -	
Encofrado viga carga Todo Costo	6.25	ML	$ 1,004.25	$ -	$ 6,276.56	$ -	
Total/UND					$ 29,990.38	$ 3,995.51	$ 33,985.89

Columna muro 0.50m x 1.42 m hormigón Industrial 280Kg/cm2 Ø 3/4" @ 0.10m @ 3/8 0.15 Grap 3/8 0.15	1	M3			$ 31,058.30	$ 4,605.81	$ 35,664.11
Columna muro 0.50m x 1.42 m							
Volumen Análisis	1	M3					
Materiales y Equipos							
Acero - Cuantía QQ/M3	4.7	QQ	$ 25.46	$ 4.58	$ 119.66	$ 21.54	
Hormigon Industrial 280 Kg/cm2 + 10% desp.	1.1	M3	$ 7,850.00	$ 1,413.00	$ 8,635.00	$ 1,554.30	
Alambre Dulce No. 18	11.75	LB	$ 1,432.61	$ 257.87	$ 16,833.17	$ 3,029.97	
Mano de Obra							
Mano de Obra Acero	4.7	QQ	$ 403.34		$ 1,895.70	$ -	
Encofrado col. de 0.60m Todo Costo/cara	5.63	ML	$ 634.95		$ 3,574.77	$ -	
Total/UND					$ 31,058.30	$ 4,605.81	$ 35,664.11

Columna muro 0.50m x 1.73 m hormigón Industrial 280Kg/cm2 Ø 3/4" @ 0.10m estr @ 3/8 0.15	1	M3			$ 26,018.34	$ 3,891.63	$ 29,909.96
Columna muro 0.50m x 1.73 m							
Volumen Análisis	1	M3					
Materiales y Equipos							
Acero - Cuantía QQ/M3	3.6	QQ	$ 25.46	$ 4.58	$ 91.66	$ 16.50	
Hormigón Industrial 280 Kg/cm2 + 10% desp.	1.1	M3	$ 7,850.00	$ 1,413.00	$ 8,635.00	$ 1,554.30	
Alambre Dulce No. 18	9	LB	$ 1,432.61	$ 257.87	$ 12,893.49	$ 2,320.83	
Mano de Obra							
Mano de Obra Acero	3.6	QQ	$ 403.34		$ 1,452.02	$ -	
Encofrado col. de 0.60m Todo Costo/cara	4.64	ML	$ 634.95		$ 2,946.17	$ -	
Total/UND					$ 26,018.34	$ 3,891.63	$ 29,909.96

Scanned with CamScanner

Ing. Jorge J. Villar, M.Sc
Codia 3799

ROSOINCO SRL
"PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA"

RNC- 132-62908-6
29-05-2023

Zapata de Columna 5.75m x 2.00m hormigón industrial 280Kg/cm2 Ø 3/4" @ 0.10m inf y 1/2" @ 0.20m super	**1**	**M3**			**$ 26,123.50**	**$ 4,385.63**	**$ 30,509.13**
Zapata de Columna 5.75m x 2.00m E=0.40m							
Volumen Análisis	4.6	M3					
Materiales y Equipos							
Acero - Cuantía QQ/M3	20.06	QQ	$ 25.46	$ 4.58	$ 510.73	$ 91.93	
Hormigón Industrial 280 Kg/cm2 + 10% desp.	5.06	M3	$ 7,850.00	$ 1,413.00	$ 39,721.00	$ 7,149.78	
Alambre Dulce No. 18	50.15	LB	$ 1,432.61	$ 257.87	$ 71,845.39	$ 12,932.17	
Mano de Obra							
Mano de Obra Acero	20.06	QQ	$ 403.34		$ 8,091.00	$ -	
Total/UND					$ 26,123.50	$ 4,385.63	$ 30,509.13
Zapata de Columna 3.00m x 3.00m hormigón industrial 280Kg/cm2 Ø 3/4" @ 0.10m AD	**1**	**M3**			**$ 33,086.84**	**$ 5,512.97**	**$ 38,599.81**
Zapata de Columna 3.00m x 3.00m							
Volumen Análisis	3.6	M3					
Materiales y Equipos							
Acero - Cuantía QQ/M3	21.95	QQ	$ 25.46	$ 4.58	$ 558.85	$ 100.59	
Hormigón Industrial 280 Kg/cm2 + 10% desp.	3.96	M3	$ 7,850.00	$ 1,413.00	$ 31,086.00	$ 5,595.48	
Alambre Dulce No. 18	54.875	LB	$ 1,432.61	$ 257.87	$ 78,614.47	$ 14,150.61	
Mano de Obra							
Mano de Obra Acero	21.95	QQ	$ 403.34		$ 8,853.31	$ -	
Total/UND					$ 33,086.84	$ 5,512.97	$ 38,599.81
Suministro y colocación Vigas Tipo Cercha con perfiles HSS 6X6X1/4"	**1**	**LB**			**$ 88.92**	**$ 12.86**	**$ 101.78**
Cercha con perfiles HSS 6X6X1/4"							
Volumen Análisis	729.80	LB					
Materiales y Equipos							
HSS 6X6X1/4" (18Lb/Pie) 40 Pies	729.80	LB	$ 39.64	$ 7.14	$ 28,929.27	$ 5,207.27	
Anticorrosivo	1.30	GL	$ 847.67	$ 152.58	$ 1,101.97	$ 198.35	
Pintura de Mantenimiento	1.30	GL	$ 1,533.90	$ 276.10	$ 1,994.07	$ 358.93	
Disco de Exfoliar	0.20	UND	$ 208.47	$ 37.52	$ 41.69	$ 7.50	
Disco de Corte	1.00	UND	$ 261.36	$ 47.04	$ 261.36	$ 47.04	

Scanned with CamScanner

Ing. Jorge J. Villar, M.Sc
Codia 3799

ROSOINCO SRL
"PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA"

RNC- 132-62908-6
29-05-2023

Thiner	0.21	GL	$ 415.25	$ 74.75	$ 87.20	$ 15.70			
Soldadura Universal 7018 1/8"	1.00	LB	$ 118.94	$ 21.41	$ 118.94	$ 21.41			
Grúa	1.75	HR	$ 11,200.00	$ 2,016.00	$ 19,600.00	$ 3,528.00			
Patana	0.50	Viaje	$ 25,000.00	$ -	$ 12,500.00	$ -			
Herramientas	5.00	%	$ 171.26	$ -	$ 171.26	$ -			
Mano de Obra									
Maestro Soldador (MA)	1.75	DÍA	$ 8.63	$ -	$ 15.10	$ -			
Ayudante de soldador T1	1.75	DÍA	$ 11.88	$ -	$ 20.79	$ -			
Técnico de exfoliación T2	1.00	DÍA	$ 26.71		$ 26.71	$ -			
Pintor T2	1.00	DÍA	$ 26.71	$ -	$ 26.71	$ -			
Total/UND					$ 88.92	$ 12.86	$	101.78	
Suministro y colocación Vigas Tipo Cercha con perfiles HSS 6X6X1/2"	1	LB			$ 82.62	$ 11.75	$	94.37	
Cercha con perfiles HSS 6X6X1/2"									
Volumen Análisis	1459.60	LB							
Materiales y Equipos									
HSS 6X6X1/4" (18Lb/Pie) 40 Pies	1459.60	LB	$ 33.46	$ 6.02	$ 48,838.22	$ 8,790.88			
Anticorrosivo	2.60	GL	$ 847.67	$ 152.58	$ 2,203.94	$ 396.71			
Pintura de Mantenimiento	2.60	GL	$ 1,533.90	$ 276.10	$ 3,988.14	$ 717.87			
Disco de Exfoliar	0.40	UND	$ 208.47	$ 37.52	$ 83.39	$ 15.01			
Disco de Corte	2.00	UND	$ 261.36	$ 47.04	$ 522.72	$ 94.09			
Thiner	0.42	GL	$ 415.25	$ 74.75	$ 174.41	$ 31.39			
Soldadura Universal 7018 1/8"	2.00	LB	$ 118.94	$ 21.41	$ 237.88	$ 42.82			
Grúa	3.50	HR	$ 11,200.00	$ 2,016.00	$ 39,200.00	$ 7,056.00			
Patana	1.00	Viaje	$ 25,000.00	$ -	$ 25,000.00	$ -			
Herramientas	5.00	%	$ 170.95	$ -	$ 170.95	$ -			
Mano de Obra									
Maestro Soldador (MA)	3.50	DÍA	$ 8.63	$ -	$ 30.21	$ -			
Ayudante de soldador T1	3.50	DÍA	$ 11.88	$ -	$ 41.58	$ -			
Técnico de exfoliación T2	2.00	DÍA	$ 26.71		$ 53.42	$ -			
Pintor T2	2.00	DÍA	$ 26.71	$ -	$ 53.42	$ -			
Total/UND					$ 82.62	$ 11.75	$	94.37	

Scanned with CamScanner

Suministro y colocación Columna Tipo Cercha HSS 8X8X1/2"	1	LB				$ 85.02	$ 11.92	$ 96.94
Cercha HSS 8X8X1/2"								
Volumen Análisis	2017.45	LB						
Materiales y Equipos								
HSS 6X6X1/4" (18Lb/Pie) 40 Pies	2017.45	LB	$ 33.46	$ 6.02	$ 67,503.88	$ 12,150.70		
Anticorrosivo	3.60	GL	$ 847.67	$ 152.58	$ 3,051.61	$ 549.29		
Pintura de Mantenimiento	3.60	GL	$ 1,533.90	$ 276.10	$ 5,522.04	$ 993.97		
Disco de Exfoliar	0.60	UND	$ 208.47	$ 37.52	$ 125.08	$ 22.51		
Disco de Corte	3.00	UND	$ 261.36	$ 47.04	$ 784.08	$ 141.13		
Thiner	0.60	GL	$ 415.25	$ 74.75	$ 249.15	$ 44.85		
Soldadura Universal 7018 1/8"	3.00	LB	$ 118.94	$ 21.41	$ 356.82	$ 64.23		
Grúa	5.00	HR	$ 11,200.00	$ 2,016.00	$ 56,000.00	$ 10,080.00		
Patana	1.50	Viaje	$ 25,000.00	$ -	$ 37,500.00	$ -		
Herramientas	5.00	%	$ 170.95	$ -	$ 170.95	$ -		
Mano de Obra								
Maestro Soldador (MA)	5.00	DÍA	$ 8.63	$ -	$ 43.15	$ -		
Ayudante de soldador T1	5.00	DÍA	$ 11.88	$ -	$ 59.40	$ -		
Técnico de exfoliación T2	3.00	DÍA	$ 26.71		$ 80.13	$ -		
Pintor T2	3.00	DÍA	$ 26.71	$ -	$ 80.13	$ -		
Total/UND					$ 85.02	$ 11.92	$	96.94

Suministro y colocación Columna Tipo Cercha HSS 8X8X1/4"	1	LB				$ 86.46	$ 12.07	$ 98.53
Cercha HSS 8X8X1/4"								
Volumen Análisis	983.00	LB						
Materiales y Equipos								
HSS 6X6X1/4" (18Lb/Pie) 40 Pies	983.00	LB	$ 33.46	$ 6.02	$ 32,891.18	$ 5,920.41		
Anticorrosivo	1.80	GL	$ 847.67	$ 152.58	$ 1,525.81	$ 274.65		
Pintura de Mantenimiento	1.80	GL	$ 1,533.90	$ 276.10	$ 2,761.02	$ 496.98		
Disco de Exfoliar	0.30	UND	$ 208.47	$ 37.52	$ 62.54	$ 11.26		
Disco de Corte	1.50	UND	$ 261.36	$ 47.04	$ 392.04	$ 70.57		
Thiner	0.30	GL	$ 415.25	$ 74.75	$ 124.58	$ 22.42		
Soldadura Universal 7018 1/8"	1.50	LB	$ 118.94	$ 21.41	$ 178.41	$ 32.11		
Grúa	2.50	HR	$ 11,200.00	$ 2,016.00	$ 28,000.00	$ 5,040.00		

Scanned with CamScanner

Patana	0.75	Viaje	$ 25,000.00	$ -	$ 18,750.00	$ -			
Herramientas	5.00	%	$ 170.95	$ -	$ 170.95	$ -			
Mano de Obra									
Maestro Soldador (MA)	2.50	DÍA	$ 8.63	$ -	$ 21.58	$ -			
Ayudante de soldador T1	2.50	DÍA	$ 11.88	$ -	$ 29.70	$ -			
Técnico de exfoliación T2	1.50	DÍA	$ 26.71		$ 40.07	$ -			
Pintor T2	1.50	DÍA	$ 26.71	$ -	$ 40.07	$ -			
Total/UND					$ 86.46	$ 12.07	$ 98.53		
Suministro y colocación Placas de acero	1	LB			$ 170.17	$ 18.94	$ 189.11		
Suministro y colocación Placas de acero									
Volumen Análisis	13.60	LB							
Materiales y Equipos									
Pernos	6.00	UND	$ 140.00	$ 25.20	$ 840.00	$ 151.20			
0	13.60	LB	$ -	$ -	$ -	$ -			
Tuerca estructural	6.00	UND	$ 75.00	$ 13.50	$ 450.00	$ 81.00			
Anticorrosivo	0.01	GL	$ 847.67	$ 152.58	$ 8.48	$ 1.53			
Disco de exfoliar	0.01	UND	$ 208.47	$ 37.52	$ 2.08	$ 0.38			
Disco de corte	0.05	UND	$ 261.36	$ 47.04	$ 13.07	$ 2.35			
Thiner	0.01	GL	$ 415.25	$ 74.75	$ 4.15	$ 0.75			
Soldadura Universal 7018 1/8"	0.01	LB	$ 118.94	$ 21.41	$ 1.19	$ 0.21			
agujeros	6.00	UND	$ 50.00		$ 300.00	$ -			
Grúa	0.01	HR	$ 11,200.00	$ 2,016.00	$ 112.00	$ 20.16			
Patana	0.01	Viaje	$ 25,000.00	$ -	$ 250.00	$ -			
Herramientas	5.00	%	$ 105.83	$ -	$ 105.83	$ -			
Mano de Obra									
Maestro Soldador (MA)	0.05	DÍA	$ 21.00	$ -	$ 1.05	$ -			
Ayudante de soldador T1	0.05	DÍA	$ 2,290.00	$ -	$ 114.50	$ -			
Técnico de exfoliación T2	0.05	DÍA	$ 1,120.00		$ 56.00	$ -			
Pintor T2	0.05	DÍA	$ 1,120.00	$ -	$ 56.00	$ -			
Total/UND					$ 170.17	$ 18.94	$ 189.11		
Conexiones: placas, tornillería y pernos de anclajes	1	LB			$ 37.36	$ 4.48	$ 41.84		
Conexiones: placas, tornillería y pernos de anclajes									

Scanned with CamScanner

Ing. Jorge J. Villar, M.Sc
Codia 3799

ROSOINCO SRL
"PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA"

RNC- 132-62908-6
29-05-2023

Volumen Análisis	81.60	LB								
Materiales y Equipos										
Pernos	8.00	UND	$ 140.00	$ 25.20	$ 1,120.00	$ 201.60				
Aluzinc acanalado Plancha ancho 3.45 pies (espesor 0.55mm)	81.60	LB	$ 0.16	$ 0.03	$ 13.30	$ 2.39				
Tuerca estructural	8.00	UND	$ 75.00	$ 13.50	$ 600.00	$ 108.00				
Anticorrosivo	0.02	GL	$ 847.67	$ 152.58	$ 16.95	$ 3.05				
Disco de exfoliar	0.02	UND	$ 261.36	$ 47.04	$ 5.23	$ 0.94				
Disco de corte	0.10	UND	$ 415.25	$ 74.75	$ 41.53	$ 7.47				
Thiner	0.05	GL	$ 118.94	$ 21.41	$ 5.95	$ 1.07				
Soldadura Universal 7018 1/8"	0.10	LB	$ 50.00	$ 9.00	$ 5.00	$ 0.90				
agujeros	8.00	UND	$ 50.00		$ 400.00	$ -				
Grúa	0.02	HR	$ 11,200.00	$ 2,016.00	$ 224.00	$ 40.32				
Patana	0.02	Viaje	$ 25,000.00	$ -	$ 500.00	$ -				
Herramientas	5.00	%	$ 97.92	$ -	$ 97.92	$ -				
Mano de Obra										
Maestro Soldador (MA)	0.10	DÍA	$ 188.33	$ -	$ 18.83	$ -				
Ayudante de soldador T1	0.10	DÍA	$ -	$ -	$ -	$ -				
Técnico de exfoliación T2	0.05	DÍA	$ -		$ -	$ -				
Pintor T2	0.05	DÍA	$ -	$ -	$ -	$ -				
Total/UND					$ 37.36	$ 4.48	$ 41.84			

Ing. Jorge J. Villar, M. Sc.
Vicepresidente
Ingenieros Civiles y Mecánicos

ROSOINCO
Planificación Estratégica
Sello de la empresa
RNC: 1-32-62908-6
Tel.: (849) 354-1766

Scanned with CamScanner

Ing. Jorge J. Villar, M.Sc
Codia 3799

ROSOINCO SRL
"PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA"

RNC- 132-62908-6
29-05-2023

JORNALES DIARIOS		
Maestro (MA)	DIA	$ 2,000.00
Trabajador de 1ra Categoría (T1)	DIA	$ 1,800.00
Trabajador de 2da Categoría (T2)	DIA	$ 1,500.00
Trabajador de 3ra Categoría - Terminador (T3)	DIA	$ 1,200.00
Ayudante (AY)	DIA	$ 1,000.00
Trabajador Calificado (TC)	DIA	$ 900.00
Peón o Trabajador No Calificado (PE)	DIA	$ 800.00

DESCRIPCION	UND	PU+ITBIS	PU SIN ITBIS
Suministro Hormigón Asfáltico Caliente en Planta	M2	$ 909.27	$ 782.56
Acero varilla Grado 40-60 3/8" a 1" x 20 a 30 pies	QQ	$ 3,880.00	$ 3,288.14
Alambre Galvanizado Calibre 18 (Varillas)	LB	$ 155.00	$ 131.36
6" X 6" X 40' (6.0mm) - 729.8 Lbs.	LB	$ 46.78	$ 39.64
6" X 6" X 40' (9.52mm) - 1130.09 Lbs.	LB	$ 46.78	$ 39.64
8" X 4" X 40' (6.0mm) - 729.79 Lbs.	LB	$ 46.78	$ 39.64
8" X 8" X 40' (6.0mm) - 983 Lbs.	LB	$ 46.78	$ 39.64
8" X 8" X 40' (9.52mm) - 1531.87 Lbs.	LB	$ 46.78	$ 39.64
8" X 8" X 40' (12.75mm) - 2017.45 Lbs.	LB	$ 46.78	$ 39.64
Abrazadera Tubo EMT 1/2"	UND	$ 8.63	$ 7.31
Abrazadera Tubo EMT 3/4"	UND	$ 11.88	$ 10.07
Alambre Eléctrico Goma 12/2	PIE	$ 26.71	$ 22.64
Alambre Eléctrico Trenzado 10 THHN Negro	PIE	$ 17.24	$ 14.69
Alambre Eléctrico Trenzado 12 THHN Blanco	PIE	$ 10.85	$ 9.19
Alambre Eléctrico Trenzado 2 THHN Negro	PIE	$ 107.58	$ 91.17
Alambre Eléctrico Trenzado 4 THHN Negro	PIE	$ 68.51	$ 58.06
Alutzinc Acanalado C26 39" USG	PIE	$ 176.00	$ 149.15
Anillo Coupling EMT 1/2"	UND	$ 19.68	$ 16.68
Anillo Coupling EMT 3/4"	UND	$ 30.04	$ 25.46
Barra Hierro Redonda Lisa 1" x 20' G40 (Atado 41/1)	UND	$ 1,690.48	$ 1,432.61
Breaker Grueso 1P 1" 30A Seburo G2-1	UND	$ 39.48	$ 33.46
Breaker Grueso 2P 30A GE THQL2130	UND	$ 981.00	$ 831.36
Caja Breaker 1F 8-16 Circuitos 240V 125A GE TLM812FCUD	UND	$ 4,425.00	$ 3,750.00
Canasta Plástica Perforada Tamer Colores 0255	UND	$ 78.94	$ 66.90
Condulet EMT 1 1/2"	UND	$ 405.00	$ 343.22
Conector EMT Recto 1/2"	UND	$ 23.89	$ 20.19
Conector EMT Recto 3/4"	UND	$ 32.12	$ 27.22
Conector Recto Cable Goma 3/8" x 1/2" NPT	UND	$ 20.72	$ 17.56
Curva EMT 1/2"	UND	$ 48.69	$ 41.26
Curva EMT 3/4"	UND	$ 72.00	$ 61.02
Tapa Ciega Octagonal Metal	UND	$ 21.00	$ 17.80
Tubo Conduit Hierro 1 1/2" x 10' Americano	UND	$ 2,290.00	$ 1,940.68
Tubo EMT 1 1/2" x 10' Americano	UND	$ 1,120.00	$ 949.15
Tubo EMT 1/2" x 10' Americano	UND	$ 277.00	$ 234.75
Tubo EMT 3/4" x 10' Americano	UND	$ 445.00	$ 377.12
Varilla Tierra Cobre 5/8" x 8' Sin Conector	UND	$ 1,320.00	$ 1,118.64
Tola hierro negro 4 x 8 pies 3/4" A36	UND	$ 36,270.00	$ 30,737.29
Tola hierro negro 4 x 8 pies 5/8" A36	UND	$ 50,530.00	$ 42,822.03
Tola hierro negro 4 x 8 pies 1/2" A36	UND	$ 37,900.00	$ 32,118.64
Tola hierro negro 4 x 8 pies 3/8" A36	UND	$ 19,753.75	$ 16,740.47
Tola hierro negro 4 x 8 pies 1/4" A36	UND	$ 10,911.78	$ 9,247.25
Tola hierro negro 4 x 8 pies 3/16" A36	UND	$ 15,159.00	$ 12,846.61

Scanned with CamScanner

Ing. Jorge J. Villar, M.Sc
Codia 3799

ROSOINCO SRL
"PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA"

RNC- 132-62908-6
29-05-2023

Tola hierro negro 4 x 8 pies 1/8" A36	UND	$	10,196.00	$	6,564.41
Tola hierro negro 4 x 8 pies 1/16" A36	UND	$	5,653.00	$	4,282.20
Perfil hierro galvanizado 1-1/2"x 1-1/2"x 20 pies 1.5mm	UND	$	1,820.00	$	1,118.64
Disco de corte metal 7" Metabo	UND	$	345.00	$	208.47
Disco de corte metal 9" Metabo	UND	$	508.40	$	261.36
Soldadura Universal 6013 3/32"	LB	$	85.00	$	72.03
Soldadura Universal 7018 1/8"	LB	$	140.00	$	118.64
Zinc acanalado Calibre 24 - Plancha 6 x 3 pies	UND	$	325.00	$	273.42
Zinc acanalado Calibre 28 - Plancha 6 x 3 pies	UND	$	445.00	$	377.12
Cabellete zinc calibre 24 - 6 pies	UND	$	175.01	$	148.31
Cabellete zinc calibre 28 - 6 pies	UND	$	240.00	$	111.86
Aluzinc acanalado Plancha ancho 3.45 pies (espesor 0.55mm)	PL	$	188.00	$	159.60

Ing. Jorge J. Villar, M. Sc.
Vicepresidente
Ingenieros Civiles y Mecánicos

ROSOINCO
Planificación Estratégica
Sello de la empresa
RNC: 1-32-62908-6
Tel.: (849) 354-1766

Scanned with CamScanner

Título de Propiedad y Contrato de Compra y Venta.

LIBRO 0169

CERTIFICADO DE TÍTULO

FOLIO 057

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ

REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA 1900007261

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN 19/mar/2010,

VIENE DE:

MUNICIPIO: San Francisco De Macoris

PROVINCIA: Duarte

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS: 459,828.22 m²

OFICINA: REGISTRO DE TÍTULOS DE SAN FRANCISCO DE MACORIS

DESIGNACIÓN CATASTRAL: 316330428320

PROPIETARIO:

EMELIDO ALMONTE ZORRILLA

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: EMELIDO ALMONTE ZORRILLA, dominicano, casado, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0145692-9, sobre el inmueble identificado como 316330428320, que tiene una superficie de 459,828.22 metros cuadrados, matricula No.1900007261, ubicado en San Francisco De Macoris, Duarte. El derecho tiene su origen en DESLINDE Y REFUNDICIÓN, según consta en el documento de fecha 28 de agosto del 2009, SENTENCIA, No.20090151, emitida por El Tribunal De Tierras Juzgado De Jurisdicción Original I De San Francisco De Macoris, Inscrita En El Libro Diario El 14 De Octubre Del 2009, A Las 9:10:20A.M., Rectificada Mediante Resolución, Según Consta En El Documento De Fecha 12 De Marzo Del 2010, Emitida Por El Tribunal De Tierras Juzgado De Jurisdicción Original I De San Francisco De Macoris, inscrita en el libro diario el 19 de marzo del 2010 a las 3:31:40PM. En este inmueble existe una MEJORA consistente en: Una casa de blocks, techada de zinc, con piso pulido, con todas sus dependencias y anexidades. Nota: Se hace constar que el Sr.. Emelido Almonte Zorrilla, está casado con la Sra. Alma Miledy Esquea Santos. Emitido el 16 de abril del 2010.

Lic. Aleida Josefina Mena Gómez
Registradora de Títulos de San Francisco De Macoris

EN ESTA HOJA DEBAJO DE ESTE SELLO NO HAY NINGUNA ANOTACION

PASA AL LIBRO _____ FOLIO _____

1311001031

179

Original

13523 › 3343 › 12155

1.4.2

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

ACUERDO MARCO DE VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE

ENTRE:

De una parte, los señores **EMELIDO ALMONTE ZORRILLA y ALMA MILEDY ESQUEA SANTOS DE ALMONTE,** dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos.001-0145692-9 y 001-0152310-8, respectivamente, domiciliados y residente en la Poncio Sabater No.14, Torre Don Esteban, apartamento No.4, ensanche Paraíso, Santo Domingo, Distrito Nacional, Republica Dominicana; quienes, en lo adelante, y para los fines del presente acto se denominará **"LOS VENDEDORES",** o por su nombre indistintamente;

De la otra parte, la sociedad comercial **PREMIUM LATIN MUSIC, SRL**, entidad debidamente constituida conforme las Leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes No.1-22-02376-3, con domicilio social en la calle 16 No.14, urbanización Cerro Hermoso, Santiago, Republica Dominicana; debidamente representada en este acto por el señor **FRANKLIN MARTIN ROMERO MORILLO**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No.031-0277597-4, domiciliado y residente en Santiago, y accidentalmente en el Distrito Nacional, Republica Dominicana; Y la sociedad comercial **ING. IVAN COLLADO & ASOCIADOS, SRL,** entidad debidamente constituida conforme las Leyes de la Republica dominicana, provisto del Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-30-34180-1, con domicilio social en la Av. Gustavo Mejía Ricart No. 136 Apt. B4, Ensanche Piantini, Republica dominicana; debidamente representada en este acto por el señor **GIORSI IVAN COLLADO CALDERON,** de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cedula de identidad y electoral No. 056-0068139-8, domiciliado y residente en el Boulevard del atlántico casas 45, centro de la ciudad, municipio de las Terrenas, Samaná y accidentalmente en el Distrito Nacional, Republica dominicana; entidades que lo adelante del presente acto se denominarán **"LAS COMPRADORAS"** o por su propio nombre indistintamente;

PREÁMBULO:

POR CUANTO: LOS VENDEDORES son propietarios en pleno dominio y libre de todo gravamen, del ***"inmueble identificado como 316330428320, que tiene una superficie de 459,828.22 metros cuadrados, matricula No.1900007261, ubicado en San Francisco de Macoris, provincia Duarte,"*** con todas sus dependencias, mejoras y anexidades, ubicado en la Av. Presidente Antonio Guzman, KM.4, sección Mirabel, San Francisco de Macoris, provincia Duarte.

POR CUANTO: LAS COMPRADORAS desean adquirir el inmueble antes señalado, en plena posesión y libre de todo gravamen.

POR CUANTO: LOS VENDEDORES justifican su derecho de propiedad de conformidad con el Certificado de Título matrícula No.1900007261, expedido por el Registrador de Títulos de San Francisco de Macoris, en fecha dieciséis (16) de abril del año dos mil diez (2010), que **LOS VENDEDORES** declaran ser los únicos propietarios.

POR CUANTO: LAS COMPRADORAS tienen conocimiento de la situación legal del inmueble y están interesados en adquirirlo bajo las condiciones y modalidades que se detallan más adelante.

POR CUANTO: Ambas partes han consentido libremente en todas las partes del presente contrato y este preámbulo forma parte integral del mismo.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LOS VENDEDORES por medio del presente acto se comprometen y obligan a vender, ceder y traspasar, libre de toda carga o gravamen en favor de **LAS COMPRADORAS**, quienes aceptan, bajo las condiciones que se describen más adelante, el inmueble identificado como:

Scanned with CamScanner

"INMUEBLE IDENTIFICADO COMO 316330428320, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 459,828.22 METROS CUADRADOS, MATRICULA NO.1900007261, UBICADO EN SAN FRANCISCO DE MACORÍS, DUARTE.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado por las partes para la venta del inmueble, ha sido fijado en la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS DOMINICADOS (RD$80,000,000.00)** que será pagada por **LAS COMPRADORAS** a **LOS VENDEDORES** de la manera siguiente:

A) UN PRIMER PAGO por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS (RD$20,000,000.00)** el cual será realizado mediante transferencia electrónica, al momento de la firma del presente contrato suma que LOS VENDEDORES declaran haber recibido al momento de la firma del presente contrato.

B) UN SEGUNDO PAGO por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS (RD$20,000,000.00)** suma que LAS COMPRADORAS se obligan y comprometen a pagar cheque de administración o transferencia bancaria en fecha ONCE (11) DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2023, suma que será pagada como garantía de compra del inmueble objeto del presente contrato, reconociendo LA COMPRADORA que dichos valores no serán reembolsable, en caso de rescisión.

C) UN TERCER PAGO por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS (RD$20,000,000.00)** el cual será realizado mediante cheque de administración o transferencia bancaria, a más tardar el día once (11) de enero del año dos mil veinticuatro (2024). Conjuntamente con este pago se realizará la entrega y transferencia definitiva del treinta por ciento (75%) del inmueble objeto del presente acto, dentro del ámbito superficial que LAS COMPRADORAS indiquen, es decir que LOS VENDEDORES traspasarán a LAS COMPRADORAS la cantidad de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y OCHO (137,948.47) METROS CUADRADOS

D) UN CUARTO y último pago por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS (RD$20,000,000.00)** el cual será realizado mediante cheque de administración o transferencia bancaria, a más tardar el día once (11) de enero del año dos mil veinticinco (2025), para completar conjuntamente con el pago establecido en el Artículo Segundo el saldo de los valores acordados. Al momento de este pago se realizará la entrega del restante treinta y cinco por ciento (32.72%), del inmueble completando la entrega y transferencia total del cien por ciento (100%), es decir que LOS VENDEDORES traspasaran a LAS COMPRADORAS la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PUNTO VEINTICUATRO (150,451.24) METROS CUADRADOS.

PÁRRAFO I: LAS PARTES acuerda y reconocen que el pago realizado mediante el Literal B del ARTÍCULO SEGUNDO corresponde a garantía de compraventa del inmueble, y en caso de rescisión o terminación por cualesquiera de las partes, dicho monto no será reembolsable.

PÁRRAFO II: LAS PARTES acuerdan, reconocen y declaran que el precio de venta está establecido en dólares de los Estados Unidos de América, y que al momento de realizar los pagos en las fechas indicadas en los Literales B, C y D de dicho artículo deberán ser calculados a la tasa vigente para la compra en el mercado libre de divisas al momento de realizar los pagos.

PÁRRAFO III: LAS PARTES han convenido y pactado que el inmueble objeto de la presente venta deberá ser sometido al proceso de subdivisión y deslinde a los fines de realizar la entrega de los inmuebles resultantes correspondiente a los porcentajes de los pagos indicados en los literales B, C y D del Artículo Segundo del presente contrato, comprometiéndose **LOS VENDEDORES** a ejecutar dicho proceso ante las instituciones correspondientes y asumir a su solo costo los gastos, incluyendo la contratación del Agrimensor y entregar cualquier documento que se requiera para

Scanned with CamScanner

el cumplimiento del proceso de subdivisión y obtención de certificados de títulos, obligándose LOS VENDEDORES a contratar Agrimensor e iniciar los trabajos correspondientes dentro del Plazo de quince (15) días contados a partir de la suscripción del presente acuerdo.

Asimismo, LAS COMPRADORAS reconocen que podrán prestar colaboración y ayuda para la agilización de los trabajos de agrimensura respecto del proceso de subdivisión y deslinde.

PÁRRAFO IV: LAS COMPRADORAS reconocen que el inmueble objeto del presente contrato asumirá de manera automática todos los nuevos números de designaciones catastrales o posicionales que le sean asignados luego de que LOS VENDEDORES realicen los trabajos de deslinde y subdivisión, así como, también los nuevos números de matrícula de los Certificados de Títulos que resultaren, , debiendo firmar LAS PARTES tan pronto sean culminados la aprobación técnica de dichos trabajos y la parte registral de los mismos en la proporción en que estos realicen los pagos descritos EN EL Artículo Segundo de este contrato.

Párrafo V: Queda expresamente convenido que si al momento de realizar los trabajos de deslinde hubiese una diferencia en el área de terreno objeto del presente contrato, la cual se indica en el artículo primero del mismo, el precio total del presente contrato será ajustado en función de dicha área real resultante, tomando como base el precio acordado por metro cuadrado, que es de **TREINTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 818/100 (US$31.818).**

PÁRRAFO VI: La situación indicada en el párrafo anterior no será motivo para pedir la anulación del presente contrato por esta condición, y tampoco habilitará a ninguna de las partes a reclamar o demandar a la otra por el pago de daños y perjuicios; por lo que desde ahora y para siempre y de manera irrevocable AMBAS PARTES renuncian a la invocación legal de estos derechos.

PÁRRAFO VII: LAS PARTES acuerdan y reconocen que LOS VENDEDORES continuarán utilizando las porciones del inmueble que no hayan sido entregadas y transferidas con motivos de los pagos que se vayan realizando conforme el cronograma establecido en el artículo segundo de este mismo contrato a LAS COMPRADORAS para su producción agrícola hasta tanto se suscriban los contratos de compraventa definitiva de cada una de las porciones y los compradoras vayan a iniciar los trabajos sobre el inmueble, debiendo notificar LA COMPRADORA A LOS VENDEDORES con treinta (30) días de anticipación la fecha en que se iniciaran los trabajos de construcción sobre esa porción.

PARRAFO VIII: Pago por Adelantado.- LAS COMPRADORAS podrán pagar por adelantado en cualquier momento la totalidad o parte del precio convenido en el artículo segundo, sin incurrir en penalidad alguna, y con cuyos pagos deberá LA PRIMERA PARTE entregar y transferir la proporción de área de terreno que corresponda a él o los pagos anticipados..

TERCERO: LA VENDEDORA justifica su derecho de propiedad de conformidad con el Certificado de Título matrícula número **1900007261**, expedido por el Registrador de Títulos de San Francisco de Macoris, a favor de LOS VENDEDORES, quienes declaran ser los únicos propietarios. LAS COMPRADORAS reconocen que esta designación y el certificado de título de propiedad puede variar producto del proceso de subdivisión y deslinde.

CUARTO: PENALIDADES: En caso de incumplimiento de pago de cualquiera de las cuotas establecidas en el Artículo Segundo, si el retraso fuera mayor a tres (3) meses **LOS VENDEDORES** tendrán la opción de rescindir unilateralmente el contrato respecto de las porciones no saldadas y transferidas, notificándolo por escrito a LAS COMPRADORAS, con la obligación de reembolsarse la diferencia después de descontar el monto de la penalidad establecido en el Literal B del Artículo Segundo y devolverán cualquier monto o sumas recibidas en exceso al total de los inmuebles transferidos hasta la fecha, quedando libre LOS VENDEDORES de vender el inmueble a favor de

Scanned with CamScanner

cualquier otro tercero interesado sin ninguna compensación respecto de cualquier mejora realizada.

PÁRRAFO I. En caso de que **Los VENDEDORES** no entreguen el inmueble a LA COMPRADORA, al momento de que estos realicen el pago de los valores acordados, de conformidad a lo establecido en el ARTICULO SEGUNDO, si el retraso fuere mayor a tres (3) meses, se obligan a reembolsar a las COMPRADORAS la suma establecida en el literal B del Articulo Segundo, más cualquier suma en exceso respecto de la porciones de inmuebles del inmueble entregada y saldado el precio, en un plazo de treinta días contados a partir de la notificación de la rescisión.

QUINTO: Desarrollo de Proyecto Urbanístico. - **LAS COMPRADORAS** desarrollarán en el inmueble objeto del presente acto un proyecto urbanístico, cuyo nombre aún no han decidido, el cual estará provisto de los servicios de calles asfaltadas, alcantarillado pluvial y sanitario, aceras y contenes, áreas de recreo y esparcimiento, verja perimetral, garita de seguridad con una sola vía de entrada y salida, tendido eléctrico y telefónico, recogida de basura, etc. En atención a esto, LAS COMPRADORAS iniciarán de inmediato los trabajos técnicos y de campo correspondientes, respecto de las porciones recibidas y transferidas en virtud del Artículo Segundo, así como los respectivos trabajos de infraestructura, que le permitan iniciar la venta y comercialización de los solares que resulten de los mismos.

Párrafo: Queda entendido que, en esta primera fase, LAS COMPRADORAS no podrán exceder sus labores más allá de la superficie entregada, transferida y pagada conforme lo establecido en el Articulo Segundo del presente contrato.

SEXTO: DE LAS GARANTÍAS QUE OTORGA LA VENDEDORA A LOS COMPRADORES.

a) Que son los únicos propietarios del inmueble.

b) Que sobre el inmueble antes mencionado no existen cargas o gravamen, ninguna otra hipoteca legal o convencional, privilegios, embargos y oposiciones, registrados o sin registrar.

c) LOS VENDEDORES otorgan a LAS COMPRADORAS garantía de que no existe ningún otro propietario, heredero o acreedor que pueda impedir el uso y disfrute del INMUEBLE objeto de la presente venta. En caso de que surjan inconvenientes por la existencia de nuevos herederos/ propietarios o reclamante de cualquier índole, y en caso de que LAS COMPRADORAS se vea en la obligación de asumir cualquier gasto, podrá pagar los valores reclamados y debitarlos del último pago a realizar.

d) Que al momento de suscribir la venta definitiva de cada porción de terreno o del inmueble pagado habrán cumplido con todas las obligaciones tributarias, impositivas y municipales aplicables a la propiedad inmobiliaria objeto del presente contrato y generados con anterioridad al traspaso definitivo del INMUEBLE.

e) Que otorga garantías tan amplias y suficientes como en derecho fuere necesario respecto de toda deuda que haya sido suscrita por LOS VENDEDORES con anterioridad a la firma del presente acto sobre los inmuebles descrito, y en caso de que surja cualquier demanda o reclamación se obliga a mantener indemne a LAS COMPRADORAS, quien deberá notificarlo de inmediato LOS VENDEDORES antes de realizar cualquier pago.

Scanned with CamScanner

f) Que, a la fecha no existe ninguna servidumbre sobre el INMUEBLE, no ha sido expropiado por el Estado Dominicano, no ha sido declarado de utilidad pública en ningún decreto ni comprado por Bienes Nacionales. Por tanto, es la única y legítima propietaria del INMUEBLE, y otorga todas las garantías de ley sobre esta declaración.

g) Asimismo, declara que posee la facultad y calidad para suscribir el presente contrato de compraventa y que los mismos no posee ningún impedimento o cualquier otra forma de litigio o reclamación que limite o reduzca los derechos de propiedad que posee en el presente contrato.

h) No obstante, lo anterior, si surgiera cualquier situación cuyo objeto haya sido anterior a la suscripción del presente contrato, LOS VENDEDORES se obligan, a mantener a LAS COMPRADORAS libre e indemne de cualquier responsabilidad, comprometiéndose a intervenir a su solo costo y riesgo, ante cualquier demanda que sea intentada contra LAS COMPRADORAS.

ARTICULO SÉPTIMO. - Indisponibilidad del Inmueble.- LOS VENDEDORES reconocen de manera expresa que no podrán, durante la vigencia de la presente promesa, disponer de la totalidad o de una parte del inmueble objeto de este contrato en favor de otra persona o de sí mismos, o ponerlo en garantía hipotecaria, salvo el caso de decisión judicial o acuerdo amigable convenido por escrito entre las partes integrantes del presente contrato.

ARTICULO OCTAVO: LOS VENDEDORES entregan a la firma del contrato a **LAS COMPRADORAS** los siguientes documentos en copia fotostática:

a) Copia del Certificado de título.
b) Copia de la cédula de LOS VENDEDORES.
c) Certificado de cargas y gravámenes que compruebe que **EL INMUEBLE** está libre de toda hipoteca, privilegio u oposición.
d) certificación de Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria
e) Fotocopia de acta de matrimonio

ARTÍCULO NOVENO: FIRMA DE DOCUMENTOS PARA EJECUTAR EL TRASPASO. LAS PARTES convienen que suscribirán los contratos de venta definitivos que fueren necesarios por cada porción de inmueble que sea entregada, a fin de que LAS COMPRADORAS puedan operar el registro a su favor o de la persona que designen, que podría ser venta con financiamiento ante una entidad de intermediación financiera, aporte en naturaleza o cualquier otra modalidad factible para **LAS COMPRADORAS,** junto con lo cual **LA VENDEDORA** entregará los siguientes documentos:

a) Original del certificado de título, de conformidad a lo establecido en el ARTICULO SEGUNDO.
b) Certificacion de impuestos de propiedad inmobiliaria.
c) Cualquier documento necesario para realizar el traspaso del INMUEBLE, libre de cargas, gravámenes o anotaciones.

ARTÍCULO DÉCIMO: GASTOS LEGALES. Queda convenido que todos los gastos legales, registros, impuestos, otros gastos que se generen para la ejecución del proceso de deslinde, subdivisión, contratación de agrimensor, obtención de los certificados de títulos a nombre de **LOS VENDEDORES,** transferencia cero y certificaciones de IPI, correrán por cuenta exclusiva de LOS VENDEDORES.

10.1: Queda convenido entre **LAS PARTES** que todos los gastos, impuestos y honorarios que se originen para la legalización de esta venta, su ejecución y legalización de los contratos de ventas definitivas y transferencia de cada una de las porciones de los inmuebles, correrán por cuenta de **LAS COMPRADORAS,** así como los honorarios del Notario Público que intervenga en la formalización y legalización de este acto.

Scanned with CamScanner

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: **DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:** Es entendido y conocido entre LAS PARTES que se tienen pleno conocimiento a lo establecido en la Ley 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, así como de otras normativas que rigen la materia. En ese tenor, **LAS COMPRADORAS** declaran que todo el dinero usado para la compra de este inmueble es producto de operaciones de lícito comercio que realizan en sus actividades comerciales y se obligan a suministrar las informaciones y documentos que sean requeridos por las autoridades competentes, a fin de demostrar el origen lícito de dichos fondos. Asimismo, declaran que actúan por su propia cuenta, que los fondos y activos que manejan les pertenecen y que los mismos son producto de su trabajo o actividades de lícito comercio.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: **LEY APLICABLE.** El acuerdo aquí pactado se regirá de conformidad con las leyes de la República Dominicana. Las partes aceptan todas las estipulaciones contenidas en el presente contrato y para lo no previsto en el mismo se remitirán al derecho común.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: **ELECCIÓN DE DOMICILIO.** Para los fines y consecuencias legales de este contrato, las partes hacen elección de domicilio en las direcciones consignadas en cabeza del contrato.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: **NOTIFICACIONES.** Cualquier notificación, aviso u otra comunicación, deberá hacerse por escrito y la fecha de recepción se considerará la fecha de la comunicación, si es entregada en el domicilio de elección.

Hecho y firmado en cinco (5) originales, uno para cada una de las partes contratantes y uno para el Notario público actuante, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los once (11) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

POR LOS VENDEDORES:

EMELIDO ALMONTE ZORRILLA — **ALMA MILEDY ESQUEA SANTOS**

POR LAS COMPRADORAS

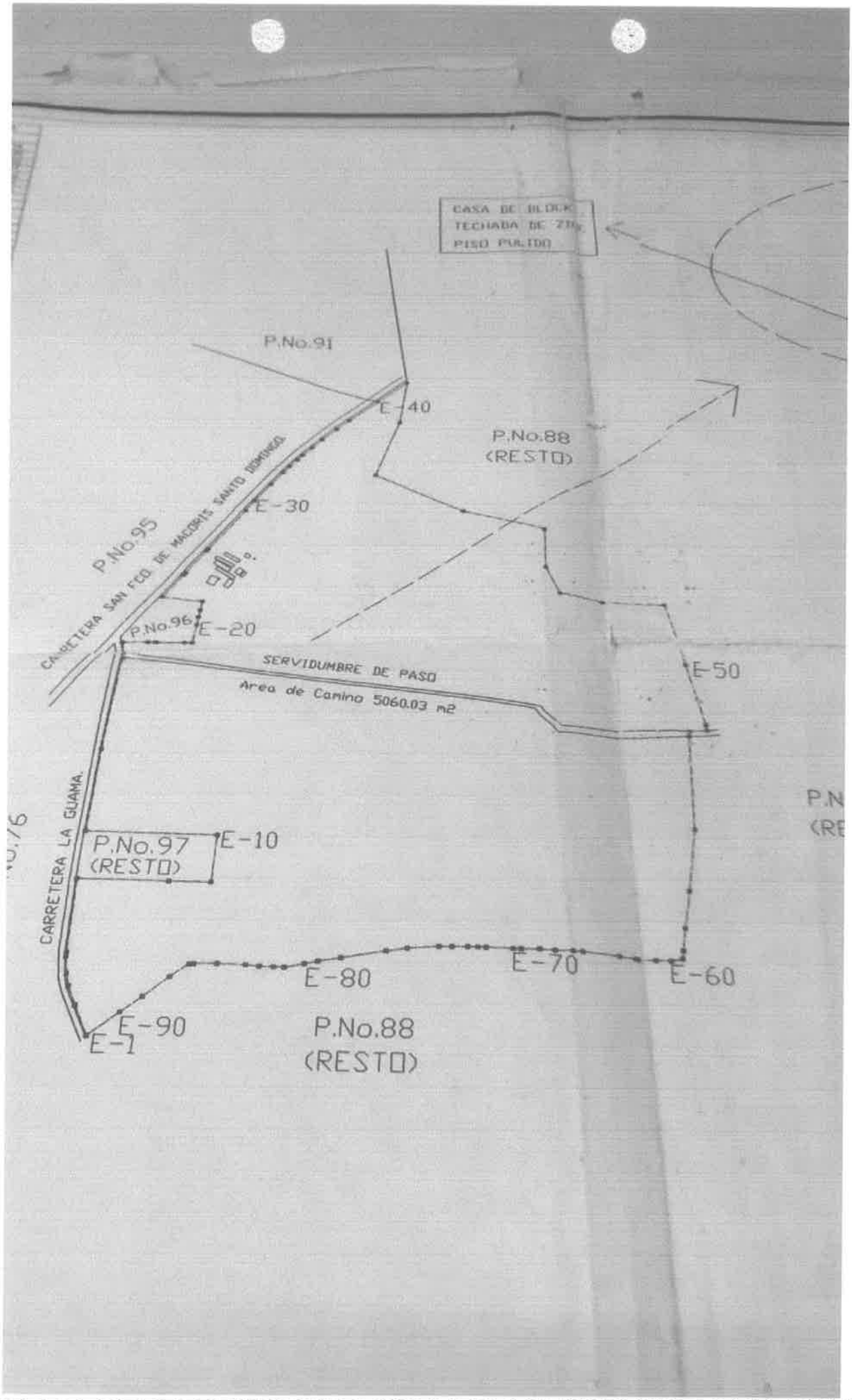
PREMIUM LATIN MUSIC, SRL
Debidamente representada por
FRANKLIN MARTIN ROMERO MORILLO

ING. IVAN COLLADO & ASOCIADOS, SRL
Debidamente representada por
GIORSI IVAN COLLADO CALDERON

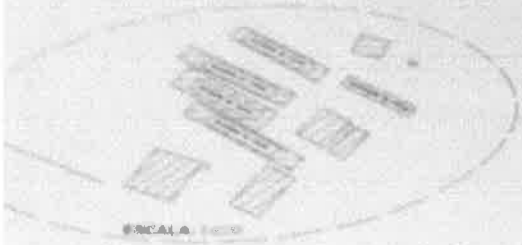
Yo, **LICENCIADA ALTAGRACIA YNES EULALIA HENRIQUEZ PEREZ,** Notario Público de los del número para este municipio de San Francisco de Macorís, matriculada en el Colegio Dominicano de Notarios bajo el número 2017, Portadora de la Cedula de Identidad y Electoral No. 056-0011415-0, con estudio profesional abierto en la Calle Santa Ana No. 92-A, de esta ciudad de esta ciudad de San Francisco de Macorís, provincia Duarte. **CERTIFICO** y **DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento pertenecen a los Señores, **EMELIDO ALMONTE ZORRILLA, ALMA MILEDY ESQUEA SANTOS DE ALMONTE, FRANKLIN MARTIN ROMERO MORILLO y GIORSI IVAN COLLADO CALDERON,** de generales y calidades que constan en este acto, quienes declaran que esas son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos sus actos de la vida pública y privada. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los once (11) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

LICENCIADA ALTAGRACIA YNES EULALIA HENRIQUEZ PEREZ
Notario Público

Scanned with CamScanner


CASA DE BLOCK
TECHADA DE ZINC
PISO PULIDO
P.No.91
E-40
P.No.88
(RESTO)
E-30
P.No.95
CARRETERA SAN FCO. DE MACORIS SANTO DOMINGO
P.No.96
E-20
SERVIDUMBRE DE PASO
Area de Camino 5060.03 m2
E-50
CARRETERA LA GUAMA
P.No.97
(RESTO)
E-10
E-80
E-70
E-60
E-90
E-1
P.No.88
(RESTO)

ORIGINAL





REPUBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL
JURISDICCION INMOBILIARIA
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES
DEPARTAMENTO NORESTE

PLANO INDIVIDUAL

OPERACIÓN: REFUNDICION

DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:

316330428320

DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: D.C.No.09
DESIGNACIÓN TEMPORAL: P.No. 200800126_1_1, P.No. 200800126_1_2

PROVINCIA: DUARTE

MUNICIPIO: SAN FRANCISCO DE MACORIS

SECCION: MIRABEL

LUGAR: LA GUAMA

REFERENCIAS DE UBICACIÓN: CARRETERA SAN FCO DE MACORIS-SANTO DOMINGO Y CARRETERA LA GUAMA

SUPERFICIE PARCELA: 459,828.22 m2

ESCALA: 1:5400

OBSERVACIONES:

No. LAMINA
1
1

Certifico haber realizado el trabajo en el terreno Conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales

RAFAEL NUÑEZ CODIA: 6281

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales

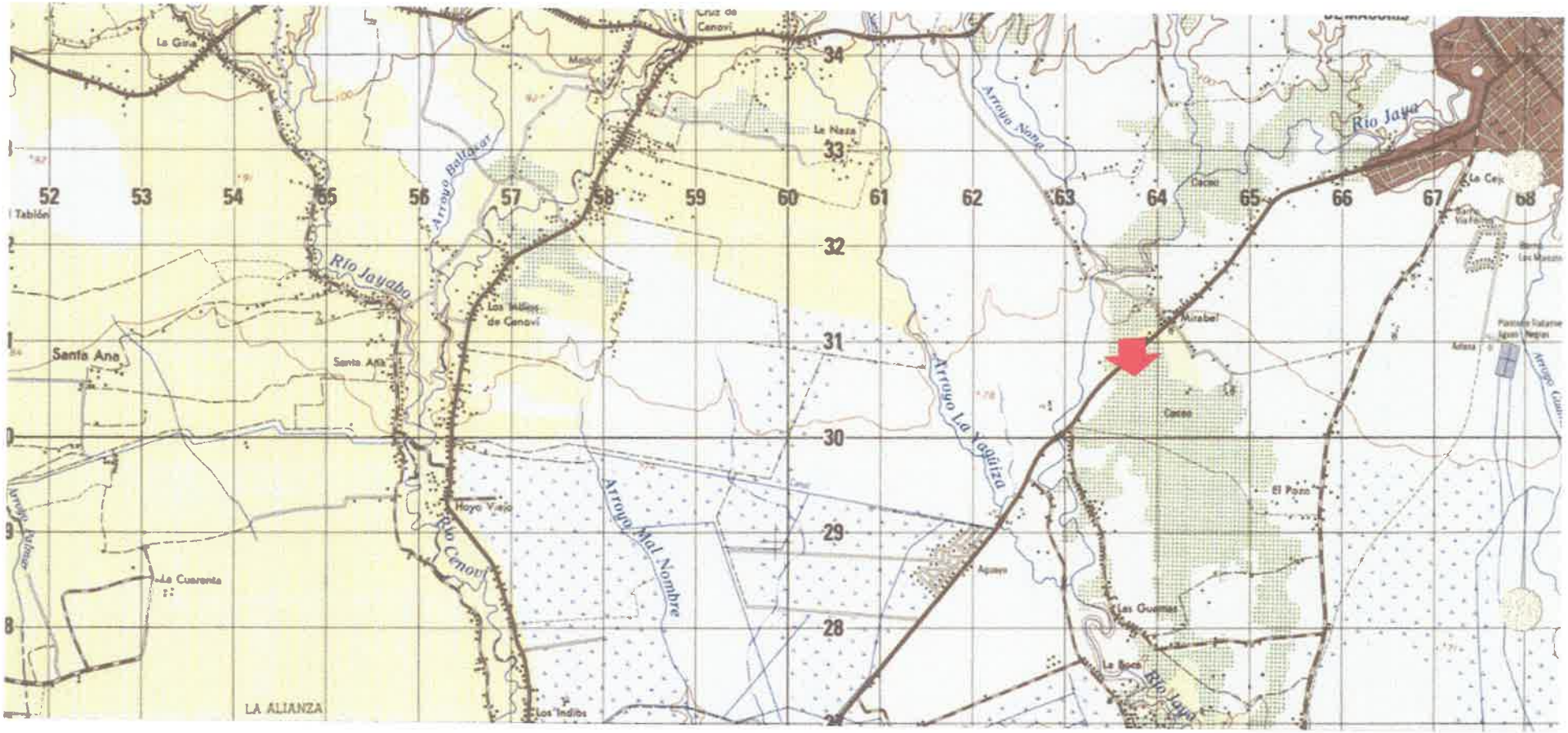
FECHA Y FIRMA DEL DIRECTOR DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO NORESTE

COORDENADAS DE LA PARCELA		
Est.	X	Y
1-	363150.48	2129810.18
2-	363133.45	2129844.50
3-	363122.77	2129866.50
4-	363118.86	2129880.42
5-	363115.54	2129900.04
6-	363115.43	2129905.95
7-	363116.53	2129994.31
8-	363223.91	2129990.52
9-	363273.17	2129988.88
10-	363275.36	2130048.58
11-	363118.75	2130054.16
12-	363122.99	2130164.50
13-	363131.80	2130301.69
14-	363131.16	2130310.63
15-	363126.44	2130332.63
16-	363159.70	2130333.90
17	363169.43	2130333.53
18-	363206.61	2130332.99
19-	363216.47	2130332.00
20-	363219.85	2130363.48
21-	363220.61	2130376.50
22-	363221.85	2130388.25
23-	363223.36	2130402.54
24-	363169.69	2130408.91
25-	363194.12	2130447.23
26-	363196.59	2130450.87
27-	363221.69	2130489.15
28-	363223.58	2130492.22
29-	363269.07	2130562.01
30-	363279.91	2130580.11
31-	363301.14	2130610.42
32-	363317.17	2130633.06
33-	363325.91	2130644.77
34-	363336.27	2130657.12
35-	363343.66	2130665.59
36-	363356.21	2130679.64
37-	363370.63	2130694.73
38-	363391.18	2130713.91
39-	363408.83	2130730.62
40-	363450.07	2130766.49
41-	363492.85	2130803.46
42-	363483.35	2130722.16
43-	363450.06	2130623.63
44-	363573.97	2130556.36
45-	363685.14	2130519.91

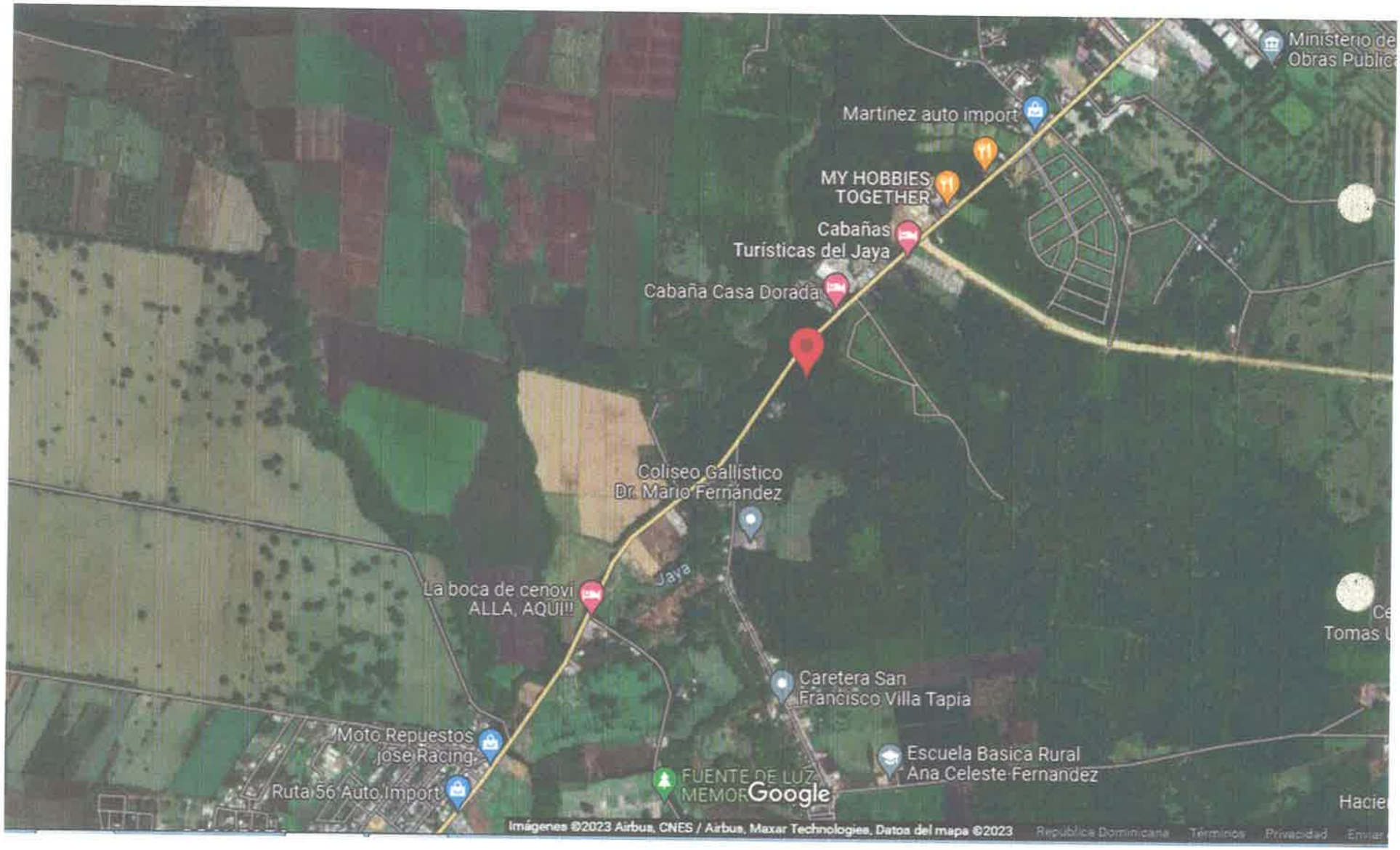
COORDENADAS DE LA PARCELA		
Est.	X	Y
46-	363684.59	2130453.54
47-	363701.79	2130411.95
48-	363762.74	2130409.52
49-	363847.69	2130406.61
50-	363868.51	2130309.62
51-	363886.94	2130222.54
52-	363887.82	2130214.66
53-	363864.83	2130212.66
54-	363863.37	2130205.15
55-	363857.76	2130076.01
56-	363843.40	2129994.82
57-	363833.94	2129948.05
58-	363829.12	2129920.49
59-	363827.33	2129910.22
60-	363813.99	2129907.74
61-	363796.14	2129907.95
62-	363774.51	2129907.60
63-	363770.46	2129908.04
64-	363750.24	2129908.98
65-	363705.47	2129909.68
66-	363694.06	2129909.77
67-	363673.30	2129909.42
68-	363655.51	2129910.15
69-	363634.48	2129909.79
70-	363625.39	2129909.93
71-	363594.77	2129910.88
72-	363585.63	2129911.01
73-	363573.41	2129911.21
74-	363555.70	2129911.16
75-	363541.09	2129911.16
76-	363504.74	2129908.84
77-	363480.71	2129905.88
78-	363429.18	2129897.93
79-	363402.68	2129893.83
80-	363388.09	2129890.99
81-	363365.26	2129886.89
82-	363352.55	2129887.71
83-	363336.86	2129888.27
84-	363320.61	2129889.97
85-	363288.26	2129891.59
86-	363261.66	2129891.66
87-	363256.53	2129891.02
88-	363236.02	2129876.71
89-	363207.95	2129854.17
90-	363184.67	2129836.89

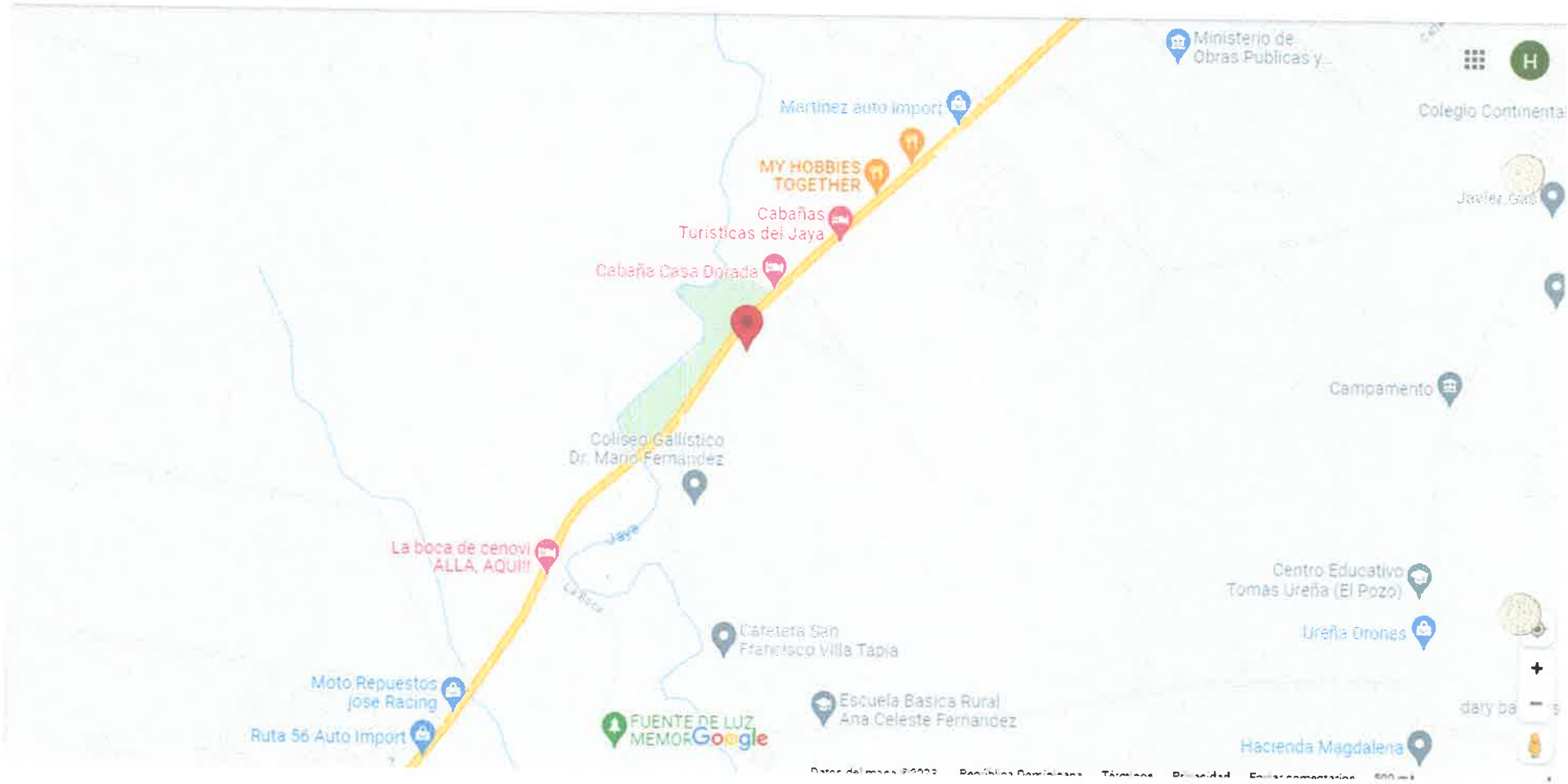
INFORMACION ADICIONAL		
Est.	Rumbo	Dist.
1-	N 26°-23' O	38.32
2-	N 25°-54' O	24.45
3-	N 15°-42' O	14.47
4-	N 09°-36' O	19.90
5-	N 01°-04' O	5.91
6-	N 00°-42' E	88.33
7-	S 88°-00' E	107.47
8-	S 88°-03' E	49.26
9-	N 02°-06' E	59.74
10-	N 87°-58' O	156.71
11-	N 02°-13' E	110.46
12-	N 03°-40' E	137.48
13-	N 04°-07' O	8.96

INFORMACION ADICIONAL		
Est.	Rumbo	Dist.
46-	S 22°-25' E	45.03
47-	S 87°-45' E	61.02
48-	S 88°-00' E	84.98
49-	S 12°-07' E	99.20
50-	S 11°-38' E	88.96
51-	S 06°-19' E	7.93
52-	S 85°-08' O	23.07
53-	S 10°-58' O	7.52
54-	S 02°-29' O	189.22
55-	S 10°-01' O	64.30
56-	S 11°-26' O	47.72
57-	S 09°-56' O	38.05



Hoja topográfica de ubicación del proyecto mapa 1:50,000


Ministerio de Obras Publica
Martinez auto import
MY HOBBIES TOGETHER
Cabañas Turísticas del Jaya
Cabaña Casa Dorada
Coliseo Gallístico Dr. Mario Fernández
Jaya
La boca de cenovi ALLA, AQUI!!
Caretera San Francisco Villa Tapia
Moto Repuestos jose Racing
Ruta 56 Auto Import
FUENTE DE LUZ MEMOR
Escuela Basica Rural Ana Celeste Fernandez
Google
Imágenes ©2023 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Datos del mapa ©2023
República Dominicana
Términos
Privacidad



Ubicación del área del proyecto tramo San Francisco de Macorís-La Vega

Publicación de Invitación a las Dos Vistas Públicas (Periódico El Nuevo Diario).

(GA-AC-31871-WP) **Propietario**

AVISO DETERIORO CERTIFICADO DE TITULO DE PROPIEDAD

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el párrafo III del articulo 92 de la Ley Nº 108-2005 sobre Registro Inmobiliario; y el Reglamento General del Registro de Títulos se hace de público conocimiento que se ha DETERIORADO el Certificado de Título de Propiedad NO. 92-245 que ampara los derechos sobre una porción de terreno con una extensión superficial de 2,478.00m2 en el ámbito de la parcela no.57-B-2-A-1 del Distrito Catastral no.03 del Municipio JARABACOA Provincia La Vega a los fines de obtener el DUPLICADO DEL DUEÑO expedido por el Registro de Títulos del Departamento de La Vega a nombre de PERFECTO ANTONIO RODRIGUEZ CABREJA, Propietario, casado con ESTELA RAMIREZ. En la ciudad y municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, Rep. Dominicana, a los 15 días del mes de ENERO del año 2024.

PERFECTO ANTONIO RODRIGUEZ CABREJA
(ERM-RCT-30379-WP) **Propietario**

AVISO PERDIDA CERTIFICADO DE TITULO DE PROPIEDAD

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el párrafo III del articulo 92 de la Ley Nº 108-2005 sobre Registro Inmobiliario; y el Reglamento General del Registro de Títulos se hace de público conocimiento que se ha extraviado el Certificado de Título de Propiedad matricula NO. 0300015933 que ampara los derechos sobre una porción de terreno con una extensión superficial de 400.00m2 en el ámbito de la parcela no.240 del Distrito Catastral no.03 del Municipio y Provincia La Vega a los fines de obtener el DUPLICADO DEL DUEÑO expedido por el Registro de Títulos del Departamento de La Vega a nombre de TRINIDAD RAMONA HERNANDEZ, Propietario. En la ciudad, municipio y provincia de La Vega, Rep. Dominicana, a los 15 días del mes de ENERO del año 2024.

TRINIDAD RAMONA HERNANDEZ
(JR-RCT-30375-WP) **Propietario**

AVISO PERDIDA CERTIFICADO DE TITULO DE PROPIEDAD

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el párrafo III del articulo 92 de la Ley Nº 108-2005 sobre Registro Inmobiliario; y el Reglamento General del Registro de Títulos se hace de público conocimiento que se ha extraviado el Certificado de Título de Propiedad matricula NO. 0400001591 libro 0089 folio 032 que ampara los derechos sobre una porción de terreno con una extensión superficial de 731.59m2 en el ámbito de la parcela no.710 del Distrito Catastral no.7 del Municipio COTUI Provincia SANCHEZ RAMIREZ a los fines de obtener el DUPLICADO DEL DUEÑO expedido por el Registro de Títulos del Departamento de COTUI a nombre de VENTURA HIDALGO GUZMAN, Propietario. En la ciudad y municipio de COTUI provincia de SANCHEZ RAMIREZ, Rep. Dominicana, a los 15 días del mes de ENERO del año 2024.

VENTURA HIDALGO GUZMAN
(GAP-AC-31814-WP) **Propietario**

En cumplimiento a lo establecido en la Ley Gral. Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ley 6400, y el Reglamento y Procedimiento para la Consulta Pública en el Proceso de Evaluación Ambiental, SE CONVOCA a las Organizaciones y PÚBLICO EN GENERAL de la Comunidad de Bávaro, Provincia La Altagracia, a participar en la VISTA PUBLICA, en la cual daremos a conocer el Proyecto Wave Garden at Cap Cana, Cod. 22934, el martes 16 de enero del año en curso, a las 10:00 a.m., en el Edificio Pool Garden, ubicado en la Calle Marcio Veloz Magiolo, Punta Cana.

Ing. Leslie de Jesús Checo
FC 490738 **Coord. Equipo Técnico Evaluador**

AVISO

En cumplimiento a lo establecido en la Ley Gral. Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ley 6400, y el Reglamento y Procedimiento para la Consulta Pública en el Proceso de Evaluación Ambiental, SE CONVOCA a las Organizaciones y PÚBLICO EN GENERAL de la Comunidad de Bávaro, Provincia La Altagracia, a participar en la VISTA PUBLICA, en la cual daremos a conocer el Proyecto Wave Garden at Cap Cana, Cod. 22934, el martes 16 de enero del año en curso, a las 10:00 a.m., en el Edificio Pool Garden, ubicado en la Calle Marcio Veloz Magiolo, Punta Cana.

Ing. Leslie de Jesús Checo
FC 490738 **Coord. Equipo Técnico Evaluador**

INVITACION A VISTA PUBLICA

Por medio de la presente le invitamos a la vista pública del proyecto "Premium Residences". Cod. 22746. Dicha vista pública se realizará el martes 23 del mes de enero del año 2024 a las 11:00 am, en los terrenos del proyecto, donde se habilitará un área para tales fines. El proyecto consiste en una lotificación de un área de 286,699.35 metros cuadrados, dentro de un terreno de 460,000 m2. Ubicado en la Ave. Presidente Antonio Guzmán Fernández, exactamente 230 metros de la Av. Circunvalación de San Francisco de Macorís.

FC 490623

CAMBIO NOMBRE Y COLOR DE EMBARCACION:

Por este medio, hacemos de conocimiento público el cambio de nombre y de color del Bote de fibra de vidrio, de nombre "EL BRODY", marca Boston Whaler, modelo Outrage 320, con dos (2) motores fuera de borda marca Mercury de 4 tiempos 275HP, de 32 pies de eslora, 6 de manga y 3 pies de puntal, año 2005, colores "BLANCO Y AMARILLO", con una capacidad para 6 personas, embarcación recreativa, matrícula número BR-E373-5268SDG, el cual tendrá como nuevo nombre "EL INLGES" y nuevo color: "BAHAMA BLUE".

FC 490513

Abogado apoderado de la parte Demandante
(JAD-AC-31880-WP-15-16-17/01/2024)

PUBLICACION DE DIVORCIO

En cumplimiento del art. 42 ley 1306-Bis sobre divorcios en la Rep. Dominicana, y sus modificaciones se hace de público conocimiento que en fecha 5 de DICIEMBRE del año 2023 la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del D.J. de La Vega dictó la sentencia civil no. 208-2023-SSEN-01136 cuyo dispositivo dice así: FALLA: PRIMERO: admite el divorcio por Mutuo Consentimiento entre los señores TOMÁS RICHARD SOSA GUERRERO Y SUSSY JOSEFINA CRUZ RODRÍGUEZ, conforme al acto de estipulación de divorcio instrumentado por la notario público de los del número para el municipio y provincia de La Vega, licenciada Rosa Ercira M. Gómez Aracena, de fecha 14/09/2023, transcrita precedentemente en esta sentencia. SEGUNDO: Ordena a la parte más diligente que comparezca por ante el oficial del estado civil correspondiente a los fines de hacer pronunciar el divorcio que se admite por la presente sentencia, previo el cumplimiento de las formalidades del caso. TERCERO: Compensa las costas por tratarse de litis entre esposos. Nuestra sentencia así se pronuncia, ordena, y firma. Ylonka Esperanza Brito Henriquez, Juez. Glendy Altagracia Tejada, Secretaria Interina. Fue pronunciada por ante el Oficial Del Estado Civil Del De La Primera Circunscripcion Del Municipio De La Vega, y a su vez transcrito en fecha 19 de diciembre del 2023, no. de evento 047-01-2023-03-00000702. En la ciudad de La Vega, Rep. Dominicana, a los 15 Dias del mes de ENERO del Año 2024.

LICDA. ENEROLISA GIL
(AM-AC-31872-WP) **ABOGADA**

PUBLICACION DE DIVORCIO

De conformidad el art. 42 Ley 1306-Bis, sobre Divorcios, en la Rep. Dominicana, se hace de público conocimiento, que en fecha 14 de SEPTIEMBRE del año 2023, la SEGUNDA SALA de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del D.J. de La Vega, dictó la sentencia no.209-2023-SSEN-00898 cuyo dispositivo dice: FALLA: PRIMERO: RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia en contra de la parte demandada por falta de comparecer, no obstante citación. SEGUNDO: ADMITE el divorcio por la causa determinada de Incompatibilidad de Caracteres entre RICHY GREGORIO QUEZADA Y ANA IRIS VICIOSO ROSARIO. TERCERO: ordena a la parte más diligente que comparezca por ante el Oficial del Estado Civil correspondiente, a los fines de hacer pronunciar el divorcio que se admite por la presente sentencia, previo el cumplimiento de las formalidades del caso. CUARTO: COMPENSA las costas del procedimiento y COMISIONA al ministerial MIGUEL ANGEL NÚÑEZ GUERRERO, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, para que notifique la presente sentencia. I por esta nuestra sentencia así se pronuncia, ordena y firma .(FIRMADO) Magistrada Ircania Victoria Hernández Trinidad; Jueza Presidenta; Yarilin Almonte Galán, Secretaria Interina. Fue pronunciado por ante el Oficial del Estado Civil DE LA 1ra. Circunscripción del municipio de Jarabacoa, transcrito en el Libro No.3; folio No.65; Acta No.233 en fecha 29 de diciembre DEL año 2023. En la ciudad de La Vega, Rep. Dominicana, a los 15 días del mes de ENERO del Año 2024.

LICDA. ADIANA ALT. DURAN DURAN
LIC. JONATHAN MANUEL COMPRES GIL
(JAD-AC-31875-WP) Abogados

AVISO DE EMPLAZAMIENTO PARA FINES DE DIVORCIO

En cumplimiento del Art. 22 de la ley no. 1306-bis del 21/05/1937, sobre divorcios en la Rep. nicana, modif. por la Ley 2153 de 1949, el señor: CLODOMIRO HERNANDEZ DURAN, nicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 050-0005758-7, quien como abogado constituido y apoderado especial al LIC. JULIO CESAR MAGARIN MAGARIN, ado, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No.050-099-5, provisto de la matricula del Colegio de Abogados No. 89046-143-22, celular: 389-0566, email: juliomagarin50@gmail.com con estudio abierto en la calle Duarte No. 40, ono (809) 574-4084, de esta ciudad de Jarabacoa, actuando a nombre y en representación, uyo estudio de abogado hace formalmente elección de domicilio para todos los fines y ecuencias legales de la presente publicación, ADVIERTE a su legitima esposa VILMA TENCIA GARCIA RECIO, que a falta de información actual relativa a su domicilio, procederá a lazarla en acción de DIVORCIO POR LA CAUSA DETERMINADA DE INCOMPATIBILIDAD DE ACTERES por ante el Magistrado Procurador Fiscal del Distrito Judicial de La Vega el día NES 16 DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024 A LAS 9:00 AM DEL CASO 2023-0053968 EL CUAL CONOCIDO EL DIA MIÉRCOLES DÍA 13 DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2024 A LAS 9:00 DE LA IANA EN LA SEGUNDA SALA DE LA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA ANCIA DE LA VEGA; sito en uno de los apartamentos de la Tercera Planta del Palacio de Justicia ciudad de La Vega, en la calle García Godoy no.32 esquina Calle Duvergé y Ave. Monseñor l de esta ciudad de La Vega, el MIÉRCOLES DÍA 13 DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2024 A LAS AM para conocer de la referida demanda en divorcio. La Vega, Republica Dominicana.

LIC. JULIO CESAR MAGARIN MAGARIN
Abogado apoderado de la parte Demandante.
(AC-32258-WP-12-13-14/02/2024)

AVISO DE INCORPORACION DE ASOCIACION SIN FINES DE LUCRO (COEPAIPROSAR)

En cumplimiento con las disposiciones del articulo 5, párrafo II, de la 122-05, hace de público ocimiento que mediante la Resolución NO. 01-2024 de fecha 17 de Enero del 2024, fue rgado el beneficio de incorporación a la asociación sin fines de lucro CONFRATERNIDAD DE TORES E IGLESIA DE LA PROVINCIA SANCHEZ RAMIREZ (COEPAIPROSAR), con su domicilio en alle Hermanas Mirabal esquina Orlando Martinez No.50 del sector La Altagracia de la ciudad Cotui, esta institución tiene como fin trabajar de manera mancomunada en la sociedad como trumento de DIOS, fomentando los valores y principios cristianos en cada creyente y clamando el evangelio de Jesucristo para arrepentimiento y perdón de los pecados de manera inime para mayor alcance de la palabra. Sus miembros fundadores son: NICOLAS ROSARIO AYA, JOSE FRANCISCO CASTILLO LUCAS, MARTIN REYES REYES, FELIPE DE LOS SANTOS TEJADA, RICRIS BASILIA POLANCO VELOZ DE CUELLO, PEDRO LOPEZ, VIRGEN ODALIS BUENO T., PABLO BERTO LIRIANO FABIAN, JUAN FRANCISCO OTAÑEZ VILORIA, JOAQUIN REYES VELASQUEZ, EJANDRINA DE JESUS DE ANTIGUA, JULIO CESAR MARTINEZ MOREL, FRANCISCA MARIA NTANA TEJADA, MAXIMA SENA JAVIER, WENSELAO DE JESUS GUZMAN, GERTRUDIS OLIVAREZ VALERIO, LUIS ALBERTO GARCIA ABREU, ELIGIA DE JESUS DE RODRIGUEZ, JOSE ACASIO ZMAN, DELFINA MEJIA DE RODRIGUEZ, y a su vez el Consejo Directivo constituido por seis (6) rsonas quienes son los señores: JOSE FRANCISCO CASTILLO LUCAS, MARTIN REYES REYES, FELIPE LOS SANTOS TEJADA, MARICRIS BASILIA POLANCO VELOZ DE CUELLO, PEDRO LOPEZ, GERTRUDIS

AVISO DE EMPLAZAMIENTO PARA FINES DE DIVORCIO

En cumplimiento del art. 22 ley 1306-bis del 21/05/1937, sobre divorcios en la R.D., modificada por la Ley 2153 de 1949, el Señor ROBERTO ROQUE CONCEPCION, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en este municipio de La Vega, R.D., cédula no. 121-0013812-7; quien tiene como Abogadas constituidas y apoderadas especiales a las LICDAS. YASMIN CASTILLO RAMOS Y LICDA. THELMA JOSEFINA CARABALLO VALERIO, cedula no. 047-0173866-0 y 047-0001174-7 , con estudio profesional abierto en el NO.48 de la Calle Manuel Ubaldo Gómez, Edif. Don Plácido, 1er. nivel apto.101, de esta ciudad de La Vega, R.D. lugar donde el demandante hace formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales de la presente publicación, ADVIERTE a su legitima esposa señora SONIA REYES MARTE, cuyo último domicilio conocido lo fue en la Calle José Marti Villa Francisca 2da., de este municipio de La Vega, R.D., que a falta de información actual relativa a su domicilio, procederá a emplazarla en acción de DIVORCIO por la causa determinada de Incompatibilidad de Caracteres por ante el Magistrado Procurador Fiscal del D.J. de La Vega, el dia que contaremos a 16 del mes de FEBRERO del año 2024, asi como en la Secretaria y puerta del Tribunal Apoderado y ultimo domicilio conocido, para que comparezca a la AUDIENCIA PRESENCIAL que al efecto celebrará la SEGUNDA SALA de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, ubicado en uno de los apartamentos de la 3RA. Planta del Palacio de Justicia ubicado en calle Garcia Godoy No.32 con las intersecciones de la Calle Duverge y Ave. Monseñor Panal de esta ciudad de La Vega, el dia 13 del mes de MARZO del año 2024 a las 9:00 A.M. para conocer de la referida demanda. En la ciudad La Vega, R.D., a los 12 dias del mes de FEBRERO del año 2024.

LICDA. YASMIN CASTILLO RAMOS
LICDA. THELMA JOSEFINA CARABALLO VALERIO
Abogadas apoderadas de la parte Demandante
(AC-32260-WP-12-13-14/02/2024)

PUBLICACION DE DIVORCIO

En cumplimiento del art. 42 ley 1306-Bis sobre divorcios en la Rep. Dominicana, y sus modificaciones se hace de público conocimiento que en fecha 23 de ENERO del año 2024 la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del D.J. de La Vega dictó la sentencia civil no. 208-2024-SSEN-00075 cuyo dispositivo dice asi: FALLA: PRIMERO: Admite el Divorcio por Mutuo Consentimiento entre los SEÑORES DAIHIANA ALTAGRACIA LARA DIAZ Y RAFAEL BENJAMIN LARA CASTILLO, conforme al acto de estipulación de divorcio instrumentado por ante el notario público de los del numero para el Municipio y Provincia de La Vega LICENCIADO JUAN JOSE CASTILLO COSTE de fecha 08/11/2022, transcrita precedentemente en esta sentencia. SEGUNDO: Ordena a la parte más diligente que comparezca por ante el oficial del estado civil correspondiente a los fines de hacer pronunciar el divorcio que se admite por la presente sentencia, previo el cumplimiento de las formalidades del caso. TERCERO: Compensa las costas por tratarse de litis entre esposos. Nuestra sentencia asi se pronuncia, ordena, y firma. Ylonka Esperanza Brito Henriquez, Jueza y Leidy Josefina Lespin Tapia - Secretaria. Fue pronunciada y transcrita por ante el Oficial Del Estado Civil Del De La 2da. Circunscripcion Del Municipio De La Vega, en fecha 05 de FEBRERO del 2024. En la ciudad de La Vega, Rep. Dominicana, a los 12 Dias del mes de

PUBLICACION DE AVISO DE CLAUSURA DE LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD QM COURIER, SRL

De conformidad con la disposición del artículo 419 de la ley 479-08 del 11 de diciembre de 2008 sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, modificada por la Ley 31-11, por la presente publicación se hace de público conocimiento lo siguiente que en fecha 14 de febrero del año en curso se celebró la asamblea general extraordinaria de la sociedad en la cual los socios, a unanimidad de votos, aprobaron el informe de liquidación emitido por el Liquidador el SR. RAMON QUITERIO CORDERO, ordenaron la liquidación de los activos de la empresa QM COURIER, SRL, y aprobaron la disolución definitiva y la liquidación de la sociedad y dieron descargo al liquidador por las funciones asumidas.

RAMON QUITERIO CORDERO
Liquidador
FC 493553

INVITACION A VISTA PUBLICA

Por medio de la presente le invitamos a la Segunda vista pública del proyecto "Premium Residences". Cod. 22746. Dicha vista pública se realizará el jueves 15 del mes de febrero del año 2024 a las 11:00 am, en los terrenos del proyecto, donde se habilitará un área para tales fines. En esta segunda vista pública se estarán presentando las conclusiones del estudio ambiental realizado al proyecto. El mismo consiste en una lotificación de un área de 286,699.35 metros cuadrados, dentro de un terreno de 460,000 m2. Ubicado en la Ave. Presidente Antonio Guzmán Fernández, exactamente 230 metros de la Av. Circunvalación de San Francisco.

FC 491807

AVISO CAMBIO DE NOMBRE DE EMBARCACION

Se hace de conocimiento público, que se le está cambiando el nombre a la embarcación de nombre «OLOKUN» de 67' 0» pies de eslora, matriculado en Puerto Plata, bajo el Numero BP-09-764PP, propiedad del señor JOHNNY CASIMIRO TEJADA, para que en lo adelante se haga figurar en la matricula de la referida embarcación el nombre de (SHADDAI), en vez del primero.

FC 493222

AVISO CAMBIO DE NOMBRE DE EMBARCACION

Se hace de conocimiento público, que se le está cambiando el

Carta de Invitación a las Dos Vistas Públicas dirigidas al Ministerio de Medio Ambiente.

28 de diciembre del 2023
Santo Domingo, Rep. Dom.

Señor:
Lic. Miguel Ceara Hatton
Ministro de Medio Ambiente
Ciudad.

Atención:
Dirección de Participación Social

Distinguidos Señores:

Por medio de la presente le invitamos a la vista pública del proyecto "**Premium Residences**" cod. 22746. El proyecto se basa en una lotificación de solares con todos sus servicios.

Dicha vista pública se realizará el martes 23 del mes de enero del año 2023 a las 11:00 am, en los terrenos del proyecto, donde se habilitará un área para tales fines. Este proyecto se desarrollará en un área de 286,699.35 mt², dentro de un terreno de 460,000.00 mt², ubicados en el KM 4 de la Av. Presidente Antonio Guzmán Fernández, exactamente a 230 metros de la Av. Circunvalación de San Francisco de Macorís.

Informamos que nuestro prestador de servicios ambientales es el Ing. Raúl Herrera Cod. 03-227, Cel. 809-756-0985 y 809-885-8556, los cuales están autorizados por nosotros a gestionar todo lo concerniente al permiso ante ese ministerio.

Pablo Ivanov Collado
Representante

División de Correspondencia
Código de Registro: **MMARN-EXT-2023-11353**
CONTRASEÑA: **4779D8F2**
Fecha y Hora: 28-dic-2023 - 12:32:32
Área destino: Dirección de Participación Social
Registrado por:
Florian Payares, Briceyliz Cesia
Anexos recibidos: 0
Para preguntas comunicarse al
Tel. 809.567.4300
Ext. 6110, 6116
https://correspondencia.ambiente.gob.do/consulta/

12 de enero del 2024
Santo Domingo, Rep. Dom.

Señora:
Licda. María del Carmen Vargas
Dirección de Participación Social
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Ciudad

Distinguida Directora:

Por medio de la presente es para aclarar un pequeño error en la invitación a la vista pública del proyecto **Premium Residences. Cod. 22746.** La cual depositamos el pasado 28 de diciembre.

Resulta que dentro de la fecha de invitación, colocamos el año 2023, cuando es en este año 2024 que se realizará. Sabemos que está sobre entendido que si es para el 23 de enero y la fecha de depósito de dicha invitación fue el 28 diciembre del 2023, es lógico que es para el 2024. Sin embargo queremos dejar esta aclaración por escrito, para evitar cualquier confusión futura. Los esperamos este próximo día 23 a las 11:00 am en el área del proyecto, para el desarrollo de esta primera vista pública.

Gracias por la comprensión y perdimos disculpas al respecto.

Estamos anexando copia de la invitación depositada

Pablo Ivanov Collado

Representante

División de Correspondencia
Código de Registro: **MMARN-EXT-2024-00285**
CONTRASEÑA: **691E5AAF**
Fecha y Hora: 12-ene-2024 - 13:09:58
Área destino: Dirección de Participación Social
Registrado por:
Florian Payares, Briceyliz Cesia
Anexos recibidos: 0
Para preguntas comunicarse al
Tel. 809.567.4300
Ext. 6110, 6116
https://correspondencia.ambiente.gob.do/consulta/

24 de enero del 2024
Santo Domingo, Rep. Dom.

Señora:
Licda. María del Carmen Vargas
Dirección de Participación Social
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Ciudad

Distinguida Directora:

Por medio de la presente es invitarlos a la Segunda Vista Publica del proyecto **Premium Residences. Cod. 22746.** Tal cual como nos lo exigen los Términos de Referencia entregados por esa institución del estado.

Dicha vista pública se realizará el jueves 15 del mes de febrero del año 2024 a las 11:00 am, en los terrenos del proyecto, donde se habilitará un área para tales fines. En esta segunda vista pública se estarán presentando las conclusiones del estudio ambiental realizado al proyecto. El mismo consiste en una lotificación de un área de 286,699.35 metros cuadrados, dentro de un terreno de 460,000 m^2. Ubicado en la Ave. Presidente Antonio Guzmán Fernández, exactamente 230 metros de la Av. Circunvalación de San Francisco de Macorís.

Gracias anticipadas y esperamos contar con la representación del ministerio en el evento.

Pablo Ivanov Colla
Representante

División de Correspondencia
Código de Registro: **MMARN-EXT-2024-00529**
CONTRASEÑA: **8A3CE3EB**
Fecha y Hora: 24-ene-2024 - 12:37:05
Área destino: Dirección de Participación Social
Registrado por:
De Jesús, Noemi
Anexos recibidos: 0
Para preguntas comunicarse al
Tel. 809.567.4300
Ext. 6110, 6116
https://correspondencia.ambiente.gob.do/consulta/

Listado de Participantes en las Dos Vistas Públicas.

Listado de participantes

Primera Vista Publica Proyecto Premium Residences

Cod. 22746

23 de enero 2024

Nombre	Cedula	Representa o Localidad
Kenedid Valdes	056-0161702	LA GUAMA
Bernardo A Bell	0056 0043374-5	La Guama
Jesus manuel delacruz	056-0095941-4	La guama
RICHARD SANCHEZ PICHARDO	402-1197134-L	LA GUAMA
VICTOR LOPEZ MEJIA	056009690 2-7	
Dilson Rolando Arias	402-4120074-6	La Guama
FAUSTO MOSQUEA	056004343-6	la guama
RAFAEL EDUARDO	402-2878126	la Guama
LEON BELLO	056-0043365-9	La Guama
Jesus Antonio Bautista	056 0103454-8	La Guama
Jose Rolando Garcia	056-0043477-2	La guama
Santiago molina	056-0043187-6	la Guama
JORDANO JOSE	056-0173189-5	La guama
Rebelina Ulloa	402-1531955-S	SFM
Luis Smith Tolentino	056017564 1-0	S.F.M.
Marian Rosa G.	402-2308596-6	S.F.M.
Robert Villaman	ced 04-0009078-9	S F M
claudia alvarado	056-0139166-6	809-271-4675
Roselyn Camilo de Jacinto	134-968-1	S.F.M
Yoarlis Santos P.	056-0028688-1	Periodista
Marina Jimenez R.	402-2438086-1	SFM
Mario B Brito	056-0083150-6	La guama
José Luis Hernández	061-0027058	S F M
Enrique Fabian Rodrigues	057-0019826-5 402-1477926-2	Medio Ambiente Los grullones
Luis angel Sánchez	402-2900646-1	Los Grullones

Listado de Participantes

Segunda Vista Publica proyecto "Premium Residences"

Cod. 22746

15 de febrero 2024

Nombre	Cedula	Teléfono	Localidad
Jeremanuel de la Cruz	056-009594 1-4	829-704-3971	La guama
Reynaldo Valerio	056-0147072-6	809-392-3945	La guama
Mario B Brito	056008315-6	8094537767	La guama
Luis Roman Rodriguez	05600406	58070	
[illegible]	87-6	52	
Rolando Garcia	056-0024347-6	829-519-7655	laguama
Leon Bello	056-0043465-4		laguama
Vicente Barrionuevo	056-0043362-6		laguama
Guillermo Antonio	056-0139231-8	—	Jaguama
Fausto de la cruz	—	—	Jaguama
Jordano gonzalez espeda	462-2090585-1	809-710-3258	la guama
Rafael Eduardo Bello	402-2830712-6	829-815-9483	la guama
Enrique R. Fabian	051-0019826-5	829-841-0783	Medio Ambiente
Jordy Almonte	402-1525712-8	809-212-4171	miraibel
Ana Patricia Villamán A.	056-0144979-5	809-984-7877	Micabel
Hector Liriano	402-2539736	829-376-0769	La guama
Velitza Romero	402-2663900-8	829-397-3625	La guama
Jean Carlos Romero	056-0155974-2	809-209-5480	La Guama
Julio Alt	001-1119959-2	809-756-0985	consultor

Matrices de Impacto.

Matrices del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.

Matriz resumen de Identificación y calificación cualitativa de impactos ambientales en la etapa de construcción

INDICADOR DE IMPACTO	ELEMENTO DEL ECOSISTEMA	TIPO	INTENSIDAD	ACUMULACION	SINERGIA	MOMENTO	PERSISTENCIA	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	EXTENSION	PERIODICIDAD	CONTINUIDAD
FISICOS												
Polución del aire	Aire	N	Media	Simple	No sinergico	Corto plazo	Temporal	Reversible	Recuperable	Puntual	No Periodico	No continuo
Emisión de Ruidos	Aire	N	Media	Simple	No sinergico	Corto plazo	Temporal	Reversible	Recuperable	Puntual	No Periodico	No continuo
Emisión de polvos	Aire	N	Alta	Simple	Sinergico	Corto plazo	Temporal	Reversible	Recuperable	Puntual	No Periodico	No continuo
Variación de patrón de escorrentía	Hidrología	N	Alta	Simple	Sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	No recuperable	Puntual	No periodico	Continuo
Compactación	Suelo	N	Alta	Simple	Sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	No recuperable	Puntual	No periodico	Continuo
Erosión	Suelo	N	Media	Simple	Sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Recuperable	Puntual	No periodico	No Continuo
Alteración de la geoforma	Suelo	N	Media	Simple	Sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	No recuperable	Puntual	No periodico	No Continuo
Afectación del acuifero	Aguas	N	Baja	Acumulativo	Sinergico	Madiano plazo	Permanente	Reversible	Recuperable	Puntual	No periodico	No Continuo
Afectación de aguas Superficiales	Aguas	N	Baja	Simple	Sinergico	Corto plazo	Permanente	Reversible	Recuperable	Puntual	No periodico	Continuo
BIOTICOS												
Eliminación de la vegetación	Suelo y flora	N	Baja	Simple	Sinergico	Corto plazo	Temporal	Reversible	No recuperable	Puntual	No periodico	No continuo
Reducción de la Biodiversidad	Suelo y flora	N	Baja	Simple	No sinergico	Mediano plazo	Temporal	Reversible	Recuperable	Puntual	No periodico	Continuo
Creación de nuevos ecosistemas	Suelo, agua y flora	P	Baja	Simple	Sinergico	Largo Plazo	Permanente	N/A	N/A	Puntual	No periodico	Continuo
Alteración de hábitat natural	Suelo y flora	N	Baja	Simple	Sinergico	Mediano plazo	Permanente	Reversible	Recuperable	Puntual	No periodico	Continuo
SOCIOECONÓMICOS												
Aumento demanda de servicios	Social	P	Media	Simple	Sinergico	Corto plazo	Temporal	N/A	N/A	Puntual	Periodico	Continuo
Cambio Patrón Uso de la Tierra	Económico	P	Media	Simple	No sinergico	Mediano plazo	Permanente	N/A	N/A	Extenso	Periodico	Continuo
Aumento valor de la propiedad	Económico	P	Alta	Simple	No sinergico	Mediano plazo	Permanente	N/A	N/A	Extenso	Periodico	Continuo
Aumento flujo medios transporte	Económico	P	Media	Simple	No sinergico	Corto plazo	Permanente	N/A	N/A	Extenso	Periodico	Continuo
Aumento demanda aguas potables	Social	N	Media	Simple	No sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Recuperable	Puntual	No Periodico	Continuo
Demanda servicio recolección basura	Social	N	Alta	Simple	No sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	No recuperable	Puntual	No Periodico	Continuo
Variación Significativa estilo de vida	Social	P	Baja	Simple	No sinergico	Mediano plazo	Temporal	N/A	N/A	Puntual	Periodico	Continuo
Aumento de estrés por accidentes	Social	N	Baja	Simple	No sinergico	Corto plazo	Temporal	Reversible	Recuperable	Puntual	Periodico	Continuo
Aumento oferta de empleos	Social	P	Media	Simple	Sinergico	Corto plazo	Temporal	N/A	N/A	Extenso	No Periodico	Continuo
PERCEPTUAL												
Impacto visual del paisaje	Paisaje	N	Alta	Simple	No sinergico	Corto plazo	Permanente	Reversible	Recuperable	Puntual	Temporal	Continuo
Contraste visual del paisaje	Paisaje	N	Alta	Simple	No sinergico	Corto plazo	Permanente	Reversible	Recuperable	Puntual	Temporal	Continuo

Tabla No. 10 Matriz resumen de valoración de impactos ambientales en la etapa de construcción

INDICADOR DE IMPACTO	ELEMENTO DEL ECOSISTEMA	TIPO	INTENSIDAD	ACUMULACION	SINERGIA	MOMENTO	PERSISTENCIA	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	EXTENSION	PERIODICIDAD	CONTINUIDAD	VALOR	VALORACIÓN
FISICOS														
Polución del aire	Aire	N	2	1	1	3	1	1	1	1	1	1	13	0.15
Emisión de Ruidos	Aire	N	2	1	1	3	1	1	1	1	1	1	13	0.3
Emisión de polvos	Aire	N	3	1	3	3	1	1	1	1	1	1	16	0.3
Variación de patrón de escorrentía	Hidrología	N	3	1	3	3	3	3	1	1	1	3	22	0.6
Compactación	Suelo	N	3	1	3	3	3	3	3	1	1	3	24	0.7
Erosión	Suelo	N	2	1	3	3	3	3	3	1	1	1	21	0.55
Alteración de la geoforma	Suelo	N	2	1	3	3	3	3	3	1	1	1	21	0.55
Afectación del acuifero	Aguas	N	1	3	3	2	3	1	1	1	1	1	17	0.35
Afectacion de Aguas Superficiales	Aguas	N	1	1	3	3	3	1	1	1	1	3	16	0.3
BIOTICOS														
Eliminación de la vegetación	Suelo y flora	N	1	1	3	3	1	1	1	1	1	1	14	0.2
Reducción de la Biodiversidad	Suelo y flora	N	1	1	1	3	1	1	1	1	1	3	14	0.2
Creación de nuevos ecosistemas	Suelo, agua y flora	P	1	1	3	1	3	N/A	N/A	1	1	3	9	0.0625
Alteración de hábitat natural	Suelo y flora	N	1	1	3	3	3	1	1	1	1	3	18	0.4
SOCIOECONÓMICOS														
Aumento demanda de servicios	Social	N	2	1	3	3	1	N/A	N/A	1	3	3	19	0.6875
Cambio Patrón Uso de la Tierra	Económico	P	2	1	1	2	3	N/A	N/A	3	3	3	19	0.6875
Aumento valor de la propiedad	Económico	P	3	1	1	2	3	N/A	N/A	3	3	3	19	0.6875
Aumento flujo medios transporte	Económico	P	2	1	1	3	3	N/A	N/A	3	3	3	17	0.5625
Aumento demanda aguas potables	Social	N	2	1	1	3	3	3	1	1	1	3	19	0.45
Demanda servicio recolección basura	Social	N	3	1	1	3	3	3	3	1	1	3	22	0.6
Variación Significativa estilo de vida	Social	P	1	1	1	2	1	N/A	N/A	1	3	3	15	0.4375
Aumento de estrés por accidentes	Social	N	1	1	1	3	1	1	1	1	3	3	16	0.3
Aumento oferta de empleos	Social	P	2	1	3	3	1	N/A	N/A	3	1	3	16	0.5
PERCEPTUAL														
Impacto visual del paisaje	Paisaje	N	3	1	1	3	3	1	1	1	1	3	18	0.4
Contraste visual del paisaje	Paisaje	N	3	1	1	3	3	1	1	1	1	3	18	0.4

Matriz resumen de Identificación y calificación cualitativa de impactos ambientales en la etapa de operaciòn

INDICADOR DE IMPACTO	ELEMENTO DEL ECOSISTEMA	TIPO	INTENSIDAD	ACUMULACION	SINERGIA	MOMENTO	PERSISTENCIA	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	EXTENSION	PERIODICIDAD	CONTINUIDAD
FISICOS												
Variación de patrón de escorrentía	Hidrología	N	Alta	Simple	Sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	No recuperable	Puntual	No periodico	Continuo
Compactación	Suelo	N	Alta	Simple	Sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	No recuperable	Puntual	No periodico	Continuo
Alteración de la geoforma	Suelo	N	Media	Simple	Sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	No recuperable	Puntual	No periodico	No Continuo
Afectación del acuifero	Aguas	N	Baja	Acumulativo	Sinergico	Madiano plazo	Temporal	Reversible	Recuperable	Puntual	No periodico	No Continuo
Afectación de aguas Superficiales	Aguas	N	Media	Simple	Sinergico	Corto plazo	Temporal	Reversible	Recuperable	Puntual	No periodico	Continuo
BIOTICOS												
Creación de nuevos ecosistemas	Suelo, agua y flora	P	Baja	Simple	Sinergico	Largo Plazo	Permanente	N/A	N/A	Puntual	No periodico	Continuo
Alteración de hábitat natural	Suelo y flora	N	Baja	Simple	Sinergico	Mediano plazo	Permanente	Reversible	Recuperable	Puntual	No periodico	Continuo
SOCIOECONÓMICOS												
Aumento demanda de servicios	Social	P	Media	Simple	Sinergico	Corto plazo	Temporal	N/A	N/A	Puntual	Periodico	Continuo
Aumento valor de la propiedad	Económico	P	Alta	Simple	No sinergico	Mediano plazo	Permanente	N/A	N/A	Extenso	Periodico	Continuo
Aumento flujo medios transporte	Económico	P	Media	Simple	No sinergico	Corto plazo	Permanente	N/A	N/A	Extenso	Periodico	Continuo
Aumento demanda aguas potables	Social	N	Alta	Simple	No sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Recuperable	Puntual	No Periodico	Continuo
Aumento demanda de energía	Económico	N	alta	Simple	No sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Recuperable	Puntual	No periodico	Continuo
Demanda servicio recolección basura	Social	N	Alta	Simple	No sinergico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	No recuperable	Puntual	No Periodico	Continuo
Variación Significativa estilo de vida	Social	P	Media	Simple	No sinergico	Mediano plazo	Permanente	N/A	N/A	Extenso	No Periodico	Continuo
Aumento de estrés por accidentes	Social	N	Baja	Simple	No sinergico	Corto plazo	Temporal	Reversible	Recuperable	Puntual	Periodico	Continuo
Aumento oferta de empleos	Social	P	Alta	Simple	Sinergico	Corto plazo	Temporal	N/A	N/A	Extenso	No Periodico	Continuo
PERCEPTUAL												
Impacto visual del paisaje	Paisaje	P	Alta	Simple	No sinergico	Mediano plazo	Permanente	N/A	N/A	Puntual	No periodico	Continuo
Contraste visual del paisaje	Paisaje	P	Alta	Simple	No sinergico	Mediano plazo	Permanente	N/A	N/A	Puntual	No periodico	Continuo

Matriz resumen de valoración de impactos ambientales en la etapa de operación

INDICADOR DE IMPACTO	ELEMENTO DEL ECOSISTEMA	TIPO	INTENSIDAD	ACUMULACION	SINERGIA	MOMENTO	PERSISTENCIA	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	EXTENSION	PERIODICIDAD	CONTINUIDAD	VALOR	VALORACIÓN
FISICOS														
Variación de patrón de escorrentía	Hidrología	N	3	1	3	3	3	3	3	1	1	3	24	0.7
Compactación	Suelo	N	3	1	3	3	3	3	3	1	1	3	24	0.7
Alteración de la Geoforma	Suelo	N	2	1	3	3	3	3	3	1	1	1	21	0.55
Afectación del acuifero	Aguas	N	1	3	3	2	1	1	1	1	1	1	15	0.25
Afectación de aguas superficiales	Aguas	N	2	1	3	3	1	1	1	1	1	3	17	0.35
BIOTICOS														
Creación de nuevos ecosistemas	Suelo, agua y flora	P	1	1	3	3	3	N/A	N/A	1	1	1	9	0.0625
Alteración de hábitat natural	Suelo y flora	N	1	1	3	2	3	1	1	1	1	1	15	0.25
SOCIOECONÓMICOS														
Aumento demanda de servicios	Social	P	2	1	3	3	1	N/A	N/A	1	3	1	15	0.4375
Aumento valor de la propiedad	Económico	P	3	1	1	2	3	N/A	N/A	3	3	1	16	0.5
Aumento flujo medios transporte	Económico	P	2	1	1	3	3	N/A	N/A	3	3	1	17	0.5625
Aumento demanda aguas potables	Económico	N	3	1	1	3	3	3	1	1	1	1	18	0.4
Aumento Demanda de Energía	Económico	N	3	1	1	3	3	3	1	1	1	1	18	0.4
Demanda servicio recolección basura	Social	N	3	1	1	3	3	3	3	1	1	1	20	0.5
Variación Significativa estilo de vida	Social	P	2	1	1	2	3	N/A	N/A	1	1	1	12	0.25
Aumento de estrés por accidentes	Social	N	1	1	1	3	1	1	1	1	3	1	14	0.2
Aumento oferta de empleos	Social	P	3	1	3	3	1	N/A	N/A	3	1	1	16	0.5
PERCEPTUAL														
Impacto visual del paisaje	Paisaje	P	3	1	1	2	3	N/A	N/A	1	1	1	10	0.125
Contraste visual del paisaje	Paisaje	P	3	1	1	2	3	N/A	N/A	1	1	1	13	0.3125

Matriz resumen de valoración de impactos ambientales en la etapa de operación

INDICADOR DE IMPACTO	ELEMENTO DEL ECOSISTEMA	TIPO	INTENSIDAD	ACUMULACION	SINERGIA	MOMENTO	PERSISTENCIA	REVERSIBILIDAD	RECUPERABILIDAD	EXTENSION	PERIODICIDAD	CONTINUIDAD	VALOR	VALORACIÓN
FISICOS														
Variación de patrón de escorrentía	Hidrología	N	3	1	3	3	3	3	3	1	1	3	24	0.7
Compactación	Suelo	N	3	1	3	3	3	3	3	1	1	3	24	0.7
Alteración de la Geoforma	Suelo	N	2	1	3	3	3	3	3	1	1	1	21	0.55
Afectación del acuifero	Aguas	N	1	3	3	2	1	1	1	1	1	1	15	0.25
Afectación de aguas superficiales	Aguas	N	2	1	3	3	1	1	1	1	1	3	17	0.35
BIOTICOS														
Creación de nuevos ecosistemas	Suelo, agua y flora	P	1	1	3	3	3	N/A	N/A	1	1	1	9	0.0625
Alteración de hábitat natural	Suelo y flora	N	1	1	3	2	3	1	1	1	1	1	15	0.25
SOCIOECONÓMICOS														
Aumento demanda de servicios	Social	P	2	1	3	3	1	N/A	N/A	1	3	1	15	0.4375
Aumento valor de la propiedad	Económico	P	3	1	1	2	3	N/A	N/A	3	3	1	16	0.5
Aumento flujo medios transporte	Económico	P	2	1	1	3	3	N/A	N/A	3	3	1	17	0.5625
Aumento demanda aguas potables	Económico	N	3	1	1	3	3	3	1	1	1	1	18	0.4
Aumento Demanda de Energía	Económico	N	3	1	1	3	3	3	1	1	1	1	18	0.4
Demanda servicio recolección basura	Social	N	3	1	1	3	3	3	3	1	1	1	20	0.5
Variación Significativa estilo de vida	Social	P	2	1	1	2	3	N/A	N/A	1	1	1	12	0.25
Aumento de estrés por accidentes	Social	N	1	1	1	3	1	1	1	1	3	1	14	0.2
Aumento oferta de empleos	Social	P	3	1	3	3	1	N/A	N/A	3	1	1	16	0.5
PERCEPTUAL														
Impacto visual del paisaje	Paisaje	P	3	1	1	2	3	N/A	N/A	1	1	1	10	0.125
Contraste visual del paisaje	Paisaje	P	3	1	1	2	3	N/A	N/A	1	1	1	13	0.3125

Matriz resumen del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental en la etapa de construcción

Componentes del Medio	Indicadores de Impactos	Actividades a desarrollar para evitar, controlar y mitigar los impactos negativos y potenciar los positivos	Parametros a monitorear	Puntos de muestreo georeferenciados	Frecuencia de monitoreo	Responsables	Costo RD$	Documentos generados
FISICOQUIMICOS							**85,000.00**	
Aire	Emisión de humos	Supervisión de equipos de construcción	Emisión de humos de escapes	Caseta del campamento	Diaria	Supervisor de equipos		Hoja de Control
	Emisión de polvos	Supervisión de equipos de construcción	Presencia de polvo	Toda el area de construcción	Diaria			
	Emisión de Ruidos	Supervisión de equipos de construcción	Ruido de equipos	Toda el área de construcción	Diaria			
Geoforma	Erosión	Programar los movimientos de tierra. Se incluyen tecnicas de estabilización de taludes.	Sedimentos fuera del proyecto	puntos de desc.de aguas pluv.	Semanal	Ing. Residente		
	Compactación	Es inevitable	Niguno	No es necesario	Nunca			
Hidrología	Variación de patrón de escorrentía	Drenajes pluviales adecuados	Escorrentia superficial	puntos de desc. de aguas pluv.	Permanente	Ing. Residente		Hoja de Control
	Afectación de aguas superficiales	Tecnicas de control de erosión	Sedimentos en Río Jaya.	Cauce de Río Jaya.	Quincenal	Supervisor Ambiental		Analisis de aguas
BIOTICOS							**150,000.00**	
Flora	Eliminación de la vegetación	Dejar intactos la mayor cantidad de arboles y restablecimiento del bosque de galeria	Cobertura vegetal	Toda el area de construcción	Mensual	Enc. De Areas Verdes		
Fauna Terrestre	Migración Temporal	Dejar intactos la mayor cantidad de arboles	Presencia de especies	Toda el area de construcción	Mensual	Gerencia Proyecto		Hoja de Control
PAISAJE							**20,000.00**	
Percepción Sensorial	Impacto visual	Implementar normas arquitectónicas en el proceso de construcción	Contraste visual	Toda el area de construcción	Mensual	Paisajista		
ECOSIST.FRAGILES							**50,000.00**	
Biodiversidad	Reducción de la Biodiversidad	Concienciar a los trabajadores	Ecosistemas fragiles	Toda el area de construcción	Semestral	Supervisor Ambiental		
Habitats	Eliminación de hábitats naturales	Concienciar a los trabajadores	Ecosistemas fragiles	Toda el area de construcción	Semestral			
	Creación de nuevos hábitats	Concienciar a los trabajadores	Nuevos hábitat	Toda el area de construcción	Semestral			
SOCIOECONÓMICOS							**100,000.00**	
Ingresos	Aumento de ingresos familiares	Emplear miembros de comunidades vecinas	Numero de empleados	Nómina de construcción	Semanal	Enc. De Contabilidad		Nom. empleados
Empleos	Aumento oferta de empleos	Emplear miembros de comunidades vecinas						
Uso del suelo	Cambio Patrón Uso de la Tierra	Respetar Reglamentaciones	Distribución del uso	Toda el area de construcción	Semestral	Ing. Resident e		Mapa uso Tierra
Infraestructura	Reconstrucción y mejora de vías	Señalización y mantenimiento de las vías	Estado actual de la vía	Toda el area de construcción	Mensual	Enc. Mantenimiento		Hoja de Control
Social	Aumento flujo medios transporte	Señalización y mantenimiento de las vías	Numero de vehículos involucrados	Toda el area de construcción	Semestral	Enc. Planificación		Hoja de Control
	Aumento de estrés por accidentes	Señalización y mantenimiento de las vías	Numero de vehículos involucrados	Acceso al area de const.	Mensual	Seguridad		Normas de transito
Servicios Públicos	Aumento demanda aguas potables	Concienciar a los obreros	Numero de usuarios	Toda el area de construcción	Quincenal	Gerencia Proyecto		Normas de aguas
	Acumulación de basura	Coordinar con el Ayuntamiento de Bayaguana	Presencia de desechos	Toda el area de construcción	Semanal	Gerencia Proyecto		Normas Residuos
TOTAL							**405,000.00**	

Matriz resumen del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental en la etapa de operación del proyecto

Componentes del Medio	Indicadores de Impactos	Actividades a desarrollar para evitar, controlar y mitigar los impactos negativos y potenciar los positivos	Parametros a monitorear	Puntos de muestreo georeferenciados	Frecuencia de monitoreo	Responsables	CostosRD$	Documentos generados
FISICOQUIMICO							**100,000.00**	
Hidrología	Variación de patrón de escorrentía	Mantenimiento de Drenajes pluviales	Escorrentia superficial	puntos de desc. de aguas pluv.	Permanente	Enc. De mantenimiento		Reporte periodico
Acuifero subterráneo	Afectación del acuifero	Monitoreo y analisis de aguas subterraneas	Calidad de aguas de descargas	Salida de PLANTA TRAT.	semestral	Enc. De mantenimiento		Reporte periodico
Aguas Superficiales	Contaminación de Aguas del Arroyo Ch	Monitoreo y analisis de aguas servidas	Calidad de aguas Superficiales	Descargas de los deagues	Semestral	Enc. De mantenimiento		Reporte periodico
PAISAJE							**15,000.00**	
Percepción Sensorial	Impacto visual	Implementar normas arquitectónicas	Contraste visual	Toda el area de construcción	Semestral	Opinión de usuarios		Reporte periodico
ECOSIST. FRAGILES							**80,000.00**	
Flora	Vegetación	Arborización	Cobertura Vegetal	Toda el area de construcción	semestral	Enc. Areas Verdes		Reporte periodico
Habitats	Creación de nuevos ecosistemas	Concienciar a los Residentes	Ecosistemas fragiles	Toda el area de construcción	Semestral	Gerencia del Proyecto		Resultados de Talleres
SOCIOECONÓMICOS							**200,000.00**	
Tenencia de la Tierra	Aumento valor de la propiedad	Promover regularización de propiedad	Titulos de propiedad	Residencia de Propietarios	Anual	Gerencia del Proyecto		Relación de Titulos
Infraestructura	Reconstrucción y mejora de vías	Señalización y mantenimiento de las vías	Estado actual de la vía	Toda el area de construcción	Anual	Enc. Mantenimiento		Hoja de Control
Social	Aumento flujo medios transporte	Señalización y mantenimiento de las vías	Numero de vehículos involucrados	Toda el area de construcción	Semestral	Enc. Planificación		Hoja de Control
Volores y Costumbres	Variación Significativa estilo de vida	Promoción de Actividades sociales	Incorporación de Residentes	Juntas de vecinos	Anual	Residentes		Const. Juntas de vecinos
	Aumento de estrés por accidentes	Señalización y mantenimiento de las vías	Numero de vehículos involucrados	Accesos de vehículos	Anual	Seguridad		Normas de transito
Servicios Públicos	Aumento demanda aguas potables	Organizar y concienciar a los usuarios	Numero de usuarios	Toda el area de construcción	semestral	Gerencia del Proyecto		Const. Juntas de vecinos
	Aumento Demanda de Energía	Organizar y concienciar a los usuarios	Numero de usuarios	Toda el area de construcción	Semestral	Gerencia del Proyecto		Const. Juntas de vecinos
	Acumulación de basura	Organizar y concienciar a los usuarios	Número de usuarios	Toda el area de construcción	Semestral	Gerencia del Proyecto		Const. Juntas de vecinos
Total costos							**395,000.00**	

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

MEDIO AMBIENTE

Santo Domingo, D.N.
DEIA- 3531 -2023

27 DIC 2023

Señores
Pablo Ivanov Collado Calderón / Julio Ortiz
Promotores y/o representantes del proyecto
Premium Residences
C/4ta Num. 12, Urbanización Doral Park,
Municipio San Francisco De Macorís, provincia Duarte.
Tel.: 829-938-9888 / 809-756-0985.
Email: desingalburquerque@gmail.com

Distinguidos Señores:

Sirva la presente para informarles sobre los resultados de la fase de análisis previo, que en el marco de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) se realizó al proyecto Premium Residences (Código 22746), presentado por los Pablo Ivanov Collado Calderón / Julio Ortiz, promotores y/o representantes. 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 A, por lo que elaborará un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), que servirá para evaluar la pertinencia de obtener una Licencia 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 los promotores, el proyecto consiste en la limpieza y acondicionamiento de un terreno para lotificarlo en cuarenta (40) manzanas, cuatrocientos cincuentas (450) solares, con tamaño que oscilan entre trecientos setenta y cinco metros cuadrados (375 m²) a setecientos cinco metros cuadrados (705 m²), dieciocho (18) calles y un área verde de 36,786.26 m², con el propósito de comercializarlos, a fin de que sus adquirientes construyan sus respectivas viviendas. Ocupará una extensión superficial de 459,828 m² y un área construcción de 241,631.01 m².

El proyecto estará ubicado en la Carretera Ave. Presidente Antonio Guzmán Fernández, Km. 4, paraje La Guama, sección Mirabel, municipio San Francisco De Macorís, provincia Duarte, dentro del ámbito de la parcela con certificado de título Designación Catastral Núm. 316330428320, Matrículas Núm. 1900007261. El polígono del proyecto está definido por las coordenadas por pares "Este, Norte" UTM 19Q: xxx.

Scanned with CamScanner

Est	X	Y	Est	X	Y	Est	X	Y
1	363150.48	2129810.18	31	363301.14	2130610.42	61	363796.14	2129907.95
2	363133.45	2129844.50	32	363317.17	2130633.06	62	363774.51	2129907.60
3	363122.77	2129866.50	33	363325.91	2130644.77	63	363770.46	2129908.04
4	363118.86	2129880.42	34	363336.27	2130657.12	64	363750.24	2129908.98
5	363115.54	2129900.04	35	363343.66	2130665.59	65	363705.47	2129909.68
6	363115.43	2129905.95	36	363356.21	2130679.26	66	363694.06	2129909.77
7	363116.53	2129994.31	37	363370.63	2130694.73	67	363673.30	2129909.42
8	363223.91	2129990.52	38	363391.18	2130713.91	68	363655.51	2129910.15
9	363273.17	2129988.88	39	363408.83	2130730.62	69	363634.48	2129909.79
10	363275.36	2130048.58	40	363450.07	2130766.49	70	363625.39	2129909.93
11	363118.75	2130054.16	41	363492.85	2130803.46	71	363594.77	2129910.88
12	363122.99	2130164.50	42	363483.35	2130722.16	72	363585.63	2129911.01
13	363131.80	2130301.69	43	363450.06	2130623.63	73	363573.41	2129911.21
14	363131.16	2130310.63	44	363573.97	2130556.36	74	363555.70	2129911.16
15	363126.44	2130332.63	45	363685.14	2130519.91	75	363541.09	2129911.16
16	363159.70	2130333.90	46	363684.59	2130453.54	76	363504.74	2129908.84
17	363169.43	2130333.53	47	363701.79	2130411.95	77	363480.71	2129905.88
18	363206.61	2130332.99	48	363762.74	2130409.52	78	363421.18	2129897.93
19	363216.47	2130332	49	363847.69	2130406.61	79	363402.68	2129893.83
20	363219.85	2130363.48	50	363868.51	2130309.62	80	363388.09	2129890.99
21	363220.61	21303760.50	51	363886.94	2130222.54	81	363335.26	2129886.89
22	363221.85	2130388.25	52	363887.82	2130214.66	82	363352.55	2129887.71
23	363223.36	2130402.54	53	363864.83	2130212.66	83	363336.86	2129888.27
24	363169.69	2130408.91	54	363863.37	2130205.15	84	363320.61	2129889.97
25	363194.12	2130447.23	55	363857.76	2130076.01	85	363288.26	2129891.59
26	363196.59	2130450.87	56	363843.40	2129994.82	86	363261.66	2129891.66
27	363221.69	2130489.15	57	363833.94	2129948.15	87	363256.53	2129891.02
28	363223.58	2130492.22	58	363829.12	2129920.49	88	363236.02	2129876.71
29	363269.07	2130562.01	59	363827.33	2129910.22	89	363207.95	2129854.17
30	363279.91	2130580.11	60	363813.99	2129907.74	90	363184.67	2129836.89

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.

Scanned with CamScanner

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.

Atentamente, les saluda,

Indhira De Jesús
Viceministra de Gestión Ambiental

IDJ/KM/AVE/ipp

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTIÓN AMBIENTAL
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA
MEDIO AMBIENTE

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.

Scanned with CamScanner

TÉRMINOS DE REFERENCIA
PARA LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
PARA PROYECTOS URBANÍSTICOS

"Premium Residences" (Código 22746)

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 **urbanísticos 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

Los señores Pablo Ivanov Collado Calderón / Julio Ortiz, promotores y/o representantes del proyecto, han solicitado al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales la autorización ambiental para construcción y operación del proyecto "Premium Residences" (Código 22746)".

Según la información presentada por el promotor, el proyecto consiste en la limpieza y acondicionamiento de un terreno para lotificarlo en cuarenta (40) manzanas, cuatrocientos cincuentas (450) solares, con tamaño que oscilan entre trecientos setenta y cinco metros cuadrados (375 m²) a setecientos cinco metros cuadrados (705 m²), dieciocho (18) calles y un área verde de 36,786.26 m², con el propósito de comercializarlos, a fin de que sus adquirientes construyan sus respectivas viviendas. Ocupará una extensión superficial de 459,828 m² y un área construcción de 241,631.01 m².

El proyecto se pretende desarrollar en la región Cibao Central, Ave. Presidente Antonio Guzmán Fernández, Km. 4, paraje La Guama, sección Mirabel, municipio San Francisco De Macorís, provincia Duarte, dentro del ámbito de la parcela con certificado de título Designación Catastral Núm. 316330428320, Matrículas Núm. 1900007261. Específicamente en las coordenadas UTM:

Scanned with CamScanner

Est	X	Y	Est	X	Y	Est	X	Y
1	363150.48	2129810.18	31	363301.14	2130610.42	61	363796.14	2129907.95
2	363133.45	2129844.50	32	363317.17	2130633.06	62	363774.51	2129907.60
3	363122.77	2129866.50	33	363325.91	2130644.77	63	363770.46	2129908.04
4	363118.86	2129880.42	34	363336.27	2130657.12	64	363750.24	2129908.98
5	363115.54	2129900.04	35	363343.66	2130665.59	65	363705.47	2129909.68
6	363115.43	2129905.95	36	363356.21	2130679.26	66	363694.06	2129909.77
7	363116.53	2129994.31	37	363370.63	2130694.73	67	363673.30	2129909.42
8	363223.91	2129990.52	38	363391.18	2130713.91	68	363655.51	2129910.15
9	363273.17	2129988.88	39	363408.83	2130730.62	69	363634.48	2129909.79
10	363275.36	2130048.58	40	363450.07	2130766.49	70	363625.39	2129909.93
11	363118.75	2130054.16	41	363492.85	2130803.46	71	363594.77	2129910.88
12	363122.99	2130164.50	42	363483.35	2130722.16	72	363585.63	2129911.01
13	363131.80	2130301.69	43	363450.06	2130623.63	73	363573.41	2129911.21
14	363131.16	2130310.63	44	363573.97	2130556.36	74	363555.70	2129911.16
15	363126.44	2130332.63	45	363685.14	2130519.91	75	363541.09	2129911.16
16	363159.70	2130333.90	46	363684.59	2130453.54	76	363504.74	2129908.84
17	363169.43	2130333.53	47	363701.79	2130411.95	77	363480.71	2129905.88
18	363206.61	2130332.99	48	363762.74	2130409.52	78	363421.18	2129897.93
19	363216.47	2130332	49	363847.69	2130406.61	79	363402.68	2129893.83
20	363219.85	2130363.48	50	363868.51	2130309.62	80	363388.09	2129890.99
21	363220.61	21303760.50	51	363886.94	2130222.54	81	363335.26	2129886.89
22	363221.85	2130388.25	52	363887.82	2130214.66	82	363352.55	2129887.71
23	363223.36	2130402.54	53	363864.83	2130212.66	83	363336.86	2129888.27
24	363169.69	2130408.91	54	363863.37	2130205.15	84	363320.61	2129889.97
25	363194.12	2130447.23	55	363857.76	2130076.01	85	363288.26	2129891.59
26	363196.59	2130450.87	56	363843.40	2129994.82	86	363261.66	2129891.66
27	363221.69	2130489.15	57	363833.94	2129948.15	87	363256.53	2129891.02
28	363223.58	2130492.22	58	363829.12	2129920.49	88	363236.02	2129876.71
29	363269.07	2130562.01	59	363827.33	2129910.22	89	363207.95	2129854.17
30	363279.91	2130580.11	60	363813.99	2129907.74	90	363184.67	2129836.89

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 requeridas para mitigar, corregir o compensar impactos negativos,

Scanned with CamScanner

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 cumplimientos 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 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.
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

Scanned with CamScanner

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 Cibao Central 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 electricidad. 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[1]. 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.

III. Contenido y características del estudio de impacto ambiental

El EsIA 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

---

[1] Consultar los enlaces siguientes:

http://www.ambiente.gob.do/Ministerio/Gestion/Consultores/registro_consultores.pdf
http://www.ambiente.gob.do/Ministerio/Gestion/Consultores/firmas_consultoras.pdf

Scanned with CamScanner

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 seis (6) copias en versión electrónica (CD o USB) 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.

El Estudio de Impacto Ambiental seguirá el esquema siguiente:

i. Hoja de presentación
ii. Lista de técnicas y técnicos participantes (con código y firma)
iii. Declaración jurada del promotor de responsabilidad del EsIA
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

Scanned with CamScanner

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 de la EsIA contendrá la siguiente información:

- Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Premium Residences" (Código 22746)
- (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 EsIA, a menos que se trate de documentos oficiales emitidos por esta institución.

II. Lista de prestadores de servicios ambientales participantes

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 de la 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 "Premium Residences" (Código 22746). 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".

Scanned with CamScanner

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 el EsIA. 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 el EsIA.

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 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 EsIA, el resumen también se entregará como un documento separado del EsIA 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.

Scanned with CamScanner

- Mapa utilizando los vértices del polígono del área del proyecto y del entorno, el cual, servirá de base para todos los estudios.
- Master Plan georeferenciado en formato editable DWG y/o KMZ, con sus coordenadas UTM.
- 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 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, indicando área total, área de construcción, cantidad de manzanas, cantidad de solares y tamaño en m^2

- Describir los servicios a ser empleados en la fase de construcción del proyecto, características del espejo de agua a realizar.

- Mostrar la disposición general de los componentes en su conjunto, en un mapa a escala que permita evaluar la localización en toda su extensión.
- 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.

Scanned with CamScanner

- 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 en donde se abrirán las calles de la lotificación.
- 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 para utilizar, lista de maquinarias y equipos a utilizar en la fase de construcción.

1.4.2. Servicios

- 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 por 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^3. 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 la fase de operación de la lotificación. 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^3, tratamiento intermedio, sistema de recolección, transporte y lugar de disposición final.

Scanned with CamScanner

- **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.

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%.

Scanned with CamScanner

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.
- 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.
- Determinar el régimen hidrológico y los caudales máximos, medios y mínimos mensuales multianuales de las fuentes de mayor importancia a intervenir.
- 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).

Scanned with CamScanner

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

- 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).

Scanned with CamScanner

2.4.1 Demografía

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

3.1. Vista pública

Serán realizadas dos (2) vistas públicas, (la primera al inicio de la elaboración del EsIA) y una segunda para presentar los resultados del EsIA. 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.

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 EsIA 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.

Scanned with CamScanner

Invitar a la misma a autoridades locales, asociaciones de la zona, juntas de vecinos, directores de escuelas básicas o liceos de las comunidades afectadas, iglesias, autoridades municipales, Defensa Civil, comerciantes, agricultores, propietarios de negocios 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 Municipal.

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, debe estar informado de estas consultas por lo menos con diez (10) 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.

3.2. Instalación de letrero

Como parte de los mecanismos para informar a la comunidad se instalarán letreros no menores de 1x1.50 m^2 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.
- Indicará 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, Ministerio de Turismo, carta de no objeción de la alcaldía municipal y cualquier otra que sea requerida.

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.

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).

Scanned with CamScanner

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.
- 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.

Scanned with CamScanner

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 sequias, 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.
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)

Scanned with CamScanner

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.

6.1 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.

6.2. 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.

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

Scanned with CamScanner

- 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.

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/fpp

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.

Scanned with CamScanner

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												
Nota: Los espacios son indicativos, cada fase tiene más de 3 actividades que pueden provocar impactos significativos													

Scanned with CamScanner

Modelo 2. Matriz resumen del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)

FASE DE CONSTRUCCION / OPERACIÓN

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							
									TOTAL GENERAL ANUAL		

Scanned with CamScanner

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			

Scanned with CamScanner

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

AGRICULTURA

DIRECCION REGIONAL NORDESTE

CERTIFICACION

A Quien Pueda Interesar:

Por medio de La presente Certificamos: Que esta Regional Nordeste no tiene ninguna objeción para el cambio de uso de suelo de 459,828.22 mt2 de terrenos, dentro del inmueble identificado como 316330428320, ubicado en San Francisco de Macorís, provincia Duarte, debido a que el mismo solo cuenta con plantas de cacao que no están en producción; por lo que se puede realizar el **Proyecto Urbanístico Premium Residence**.

Dada a solicitud de parte interesada, en la Ciudad y Municipio de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, a los veintiún (21) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

Frank Martin Ventura
Director Regional Nordeste

MINISTERIO DE AGRICULTURA
DIRECCION REGIONAL NORDESTE
DESPACHO DEL DIRECTOR
SAN FCO. DE MACORIS, R.D.

FMV
Cra.