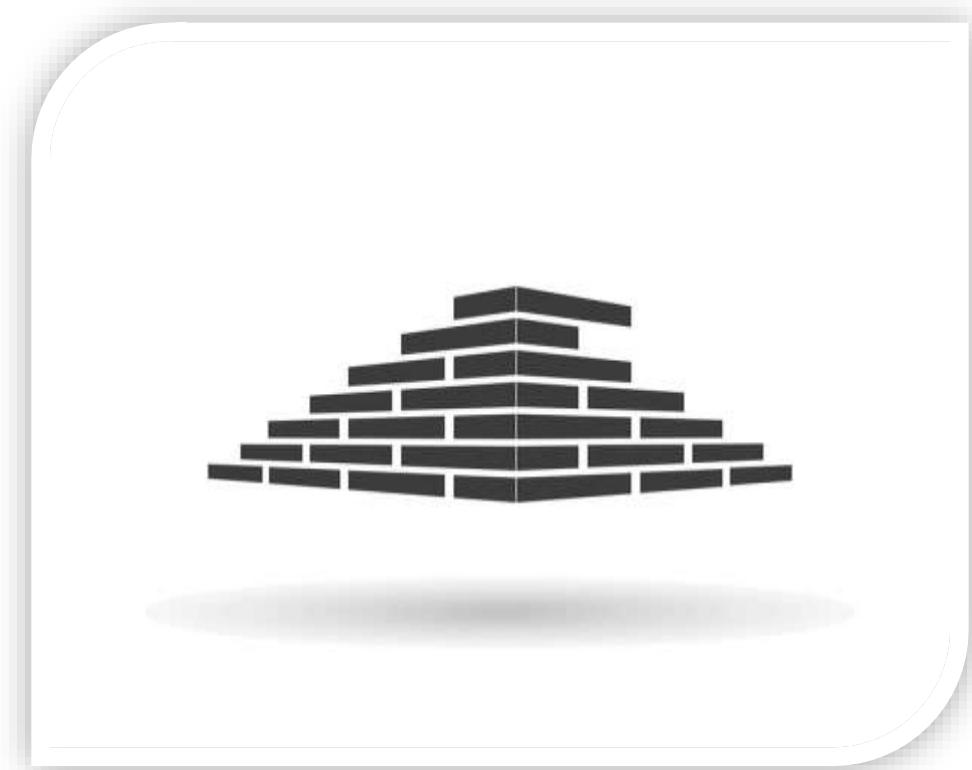


MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Declaración de Impacto Ambiental



**DESARROLLOS INTERNACIONALES DE ANDUBELL
(FABRICA DE BLOCK)
Código S01-23-0659**

Elaborado por

J&J Consulting SAS, S.R.L.



DECLARACION JURADA

Quien suscribe LA EMPRESA ANDUBELL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS RNC 1-32-92269-7 Representada por EL SR. LIORY MANUEL ANDUJAR NUÑEZ, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Casado, portador de la cedula de identidad y electoral No. 402-2256206-4 domiciliado y residente en Punta Cana, de esta Ciudad de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, Declaro bajo la fe de juramento lo siguiente:



PRIMERO: Que se ha elaborado un programa de manejo y adecuación ambiental y un plan de contingencia para el proyecto ANDUBELL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS (Fabrica de Block), (Código S01-23-065), el cual consta de las medidas de prevención, control y mitigación de impactos ambientales, y los procedimientos de lugar en caso de accidentes laborales, derrames de residuos oleosos, accidente de vehículos, incendio, sismos, huracanes o ciclones.

SEGUNDO: Que los datos contenidos en las fichas técnicas ambientales y el plan de contingencia del proyecto ANDUBELL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS (Fabrica de Block), (Código S01-23-065) son correctos y válidos, y que en la misma los Testigo las SRES. ALLYSON SCARLET BELLO DUARTE, dominicana, soltera, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 402-2555809-3, y SUELIN ESCOLASTICO HERNANDEZ, dominicana, Soltera, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1758285-8 respectivamente, domiciliadas y residentes en esta ciudad de Higüey abajo firmantes dan fe de que el proyecto ANDUBELL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS (Fabrica de Block), (Código S01-23-065), a través de LA EMPRESA ANDUBELL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS RNC 1-32-92269-7 Representada por EL SR. LIORY MANUEL ANDUJAR NUÑEZ, se compromete a ejecutar y llevar a cabo cada una de las medidas de prevención, control y mitigación de impactos expuestos en la ficha de cumplimiento ambiental y plan de contingencias, durante las etapas de construcción y operación del proyecto ANDUBELL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS (Fabrica de Block), (Código S01-23-065).

TERCERO: Que la presente declaración la efectúa a en todos los efectos legales y manifiesto que conoce las responsabilidades de orden civil y penal este implica en caso de fraude. Hecho y pasado en mi estudio profesional abierto el día, mes y años.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en Tres (03) originales, uno para cada una de las partes, en esta ciudad y municipio de Higüey, Provincia de La Altagracia, a los Dieciocho (18) días del mes de Abril del año Dos mil Veinte y Cuatro (2024).

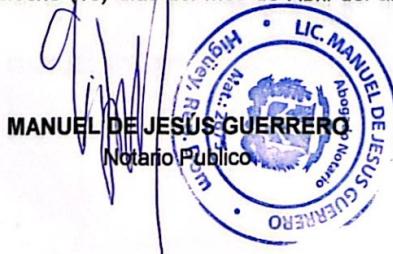
ANDUBELL INTERNATIONAL
DEVELOPMENTS, S.R.L.
RNC: 132-92269-7
República Dominicana

LIORY MANUEL ANDUJAR NUÑEZ
DECLARANTE

ALLYSON SCARLET BELLO DUARTE
TESTIGO

SUELIN ESCOLASTICO HERNANDEZ
TESTIGO

Yo, LIC. MANUEL DE JESÚS GUERRERO, Notario Público, de los del numero del municipio de Higüey, con mi estudio Profesional en la Calle Duarte No. 53 Provincia La Altagracia, miembro del Colegio Dominicano de Notarios, matricula No. 2673, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que aparecen al pie del documento que antecede han sido puestas, libre y voluntariamente, por las partes LIORY MANUEL ANDUJAR NUÑEZ, ALLYSON SCARLET BELLO DUARTE y SUELIN ESCOLASTICO HERNANDEZ, Cuyas generales constan, declarándome los comparecientes, bajo la fe del juramento, que son las mismas firmas, que acostumbran a usar siempre en todos los actos de su vida, públicos y privados. En Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los Dieciocho (18) días del mes de Abril del año Dos mil Veinte y Cuatro (2024).



Santo Domingo, D.N.

DEIA-3511-2023

Señor

Allyson Scarlet Bello Duarte

Promotor y/o representante del proyecto

Desarrollos Internacionales de Andubell

Sección Cabeza De Toro, Distrito Municipal Verón Punta Cana,

Municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia

Tel.: 829-285-9357/809-455-1328

Dirección electrónica: ally_bello27@hotmail.com

Distinguida Señor:

Sirva la presente para informarle sobre los resultados de la fase de análisis previo, que en el marco de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) se realizó al proyecto “Desarrollos Internacionales de Andubell”, código (S01-23-0659), presentado por la señora Allyson Scarlet Bello Duarte, promotora y/o representante. Conforme a la Ley No. 64-00 (Art. 41 párrafo V) y el Reglamento del Proceso de Evaluación Ambiental (2014), se ha determinado que el proyecto se corresponde con la categoría B, por lo que elaborará una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), que servirá para evaluar la pertinencia de obtener un Permiso Ambiental.

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

Según la información presentada por el promotor, el proyecto dedica a la fabricación de bloques con tamaño de 4, 6 y 8 pulgadas, con el propósito de comercializarlos. Cuenta con una (01) estructura de un nivel, construida en block, estructura de metal (usada como almacén y planta eléctrica), un (01) área de operaciones, un (01) para oficina administrativa (propuesta para ser construida), un (01) baño (propuesto para ser construido), un (01) área al aire libre para almacenamiento de materiales, un (01) área al aire libre para productos terminados.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



“Desarrollos Internacionales de Andubell” (código S01-23-0659)

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

Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do

Pág. 02

DEIA-3511-2023

El proyecto está ubicado en la sección Cabeza De Toro, Distrito Municipal Verón Punta Cana, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, dentro del ámbito de la parcela con título Designación Catastral Num. 506565563117, Matricula Num. 3000114239, con una extensión superficial total de 5,001.25 m², siendo el área de construcción 200 m². Específicamente en el ámbito de las coordenadas geográficas UTM 19 Q:

Est	X	Y	Est	X	Y
1	566548.03	2055550.48	3	566515.34	2055688.89
2	566508.92	2055556.55	4	566552.81	2055676.70

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 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.

Se incluirá las tres (3) últimas declaraciones juradas de individuos o sociedades (IR1 o IR2) de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en caso contrario le será devuelto el estudio ambiental.

De manera especial se incluirá en el estudio el costo detallado por área para el desarrollo del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).

Atentamente, le saluda,

Indhira De Jesús
Viceministra de Gestión Ambiental

IDJ/KM/AVL/fpp

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

 Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



**Términos de Referencia para la Declaración de Impacto Ambiental y Programa de Manejo y
Adecuación Ambiental proyectos Categoría B
“Desarrollos Internacionales de Andubell”
Código(S01-23-0659)**

CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL

El Permiso Ambiental es producto de la evaluación que realiza el Ministerio de la información que se obtuvo en la visita previa y la que se incluye en el Informe Ambiental, el cual debe ser veraz, específico y dirigido a mostrar con fidelidad los temas ambientales relacionados con la instalación y sus operaciones.

Se presentan estos términos de referencia como guía general en la presentación de la información, entendiendo que habrá aspectos no aplicables a todas las instalaciones. En caso de información incompleta, el Ministerio se reserva el derecho de solicitar información complementaria, lo cual representa atrasos en el proceso de evaluación, por lo que se solicita encarecidamente cumplir con precisión y debidamente completados los siguientes componentes.

A- Datos Generales de la Instalación

1. Nombre de la empresa propietaria u operadora:
2. Nombre de la planta o instalación:
3. Datos personales del propietario o representante de la empresa propietaria u operadora:
 - Nombre:
 - Teléfono:
 - Dirección:
 - Correo electrónico:
 - WhatsApp:
4. Registro mercantil:
5. Dirección de la empresa o instalación indicando paraje, sección, municipio y provincia:
6. Objetivos de la empresa o instalación:
7. Tiempo en operación:
8. Organigrama de la empresa incluyendo su estructura o unidad ambiental:
9. Cantidad de empleados y turnos de trabajo:
10. Horarios de trabajo:
11. Constancia de los tres (3) últimos años fiscales (utilidades netas, avalados por la DGII):
12. Título de propiedad o contrato de arrendamiento de los terrenos:
13. Certificación del Ministerio de Industria y Comercio:
14. No Objeción del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (aplica para alimentos, medicinas y similares):



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



“Desarrollos Internacionales de Andubell” (código S01-23-0659)

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

Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do

B- Descripción de la Instalación y las actividades

1. Descripción del conjunto de la planta física de la instalación:
 - Extensión total de terreno:
 - Coordenadas en UTM 19Q, datum WGS84; del polígono del terreno y/o plano catastral con coordenadas UTM:
 - Área de construcción:
 - Cantidad y tipo de infraestructuras:
2. Descripción detallada de todas las actividades y componentes de la instalación:
 - Oficinas administrativas: tipo y cantidad de oficinas,
 - Áreas de proceso: área para almacenamiento de áridos (arena, grava y gravilla)
 - Laboratorios:
 - Áreas de acopio de materia prima: indicando tipo de materia prima y procedencia de esta.
 - Almacenamiento de productos terminados: suministrar el tipo de producto (block), tamaño, indicando producción diaria ($m^3/día$).
 - Condiciones de almacenamiento: caracterizar las condiciones de almacenamiento del producto
 - Talleres de mantenimiento: en caso de que aplique, indicar el tipo de taller y las actividades que se realizan
 - Cocina:
 - Comedor:
 - Otros:
3. Diagrama de distribución con la ubicación de las maquinarias, área de operaciones, generadores eléctricos, depósito de combustible, instalaciones sanitarias, entre otras. Incluir fotografías a color que muestren las condiciones de estas.
4. Describir los equipos principales a emplear en la producción de block, cantidad y capacidad de silos.
5. Distribución de las diferentes áreas del proyecto.
6. Describir los pasos del proceso productivo del proyecto.
7. Indicar el consumo de agua diario en $m^3/día$.
8. Especificar el suministro de materia prima. Tipo de material, suplidores y consumo estimado mensual.
9. Indicar productos a producir para comercializar (block).
10. Describir con sus detalles las áreas de depósito de combustibles y lubricantes, sedimentos, residuos sólidos, etc.
11. Describir las áreas de almacenamiento de material, comedor, fosa de aceites usados.
12. Indicar el plan del tratamiento de las aguas residuales (domésticas y no domésticas). Dimensiones y capacidades.
13. Describir las medidas a implementar para el control de sedimentos en el área de operación.

14. Descripción detallada del proceso de producción:

 Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



16. Tipos de productos:
 17. Volumen exportado: en caso de que aplique
 18. Países a los que exportan: en caso de que aplique
 19. Lista de maquinarias y equipos, capacidades utilizadas, ciclos de mantenimiento:
 20. Sistemas y equipos de seguridad, protección de la infraestructura y el personal operativo.
Suministro de medios de protección y equipo de protección del personal: botas, gafas, botas, batas, entre otros. Descripción de los extintores, equipo de detección de humo y alarmas de activación manual para evacuaciones de emergencia.
- 21. Evaluación de riego y plan de contingencia.**

C- Descripción del entorno ambiental y social (en 500 metros)

1. Usos de suelo de los solares colindantes
2. Áreas vulnerables a deslizamientos e inundaciones
3. Ríos o humedales
4. Cañadas
5. Escuelas, hospitales
6. Centros de alta concentración de personas

D- Servicios

1. Agua potable:
 - Indicar el consumo de agua de la instalación en términos de volumen por día de operación
 - Usos
 - Fuentes de abastecimiento
 - Redes de distribución
 - Almacenaje
 - Tratamiento aplicado
2. Aguas residuales (para aguas tipo domésticas, industriales y pluviales):
 - Origen
 - Volumen generado
 - Diagrama de canalización
 - Tratamiento
 - Descripción de los sistemas de tratamiento
 - Disposición final
 - Punto de descarga
3. Energía eléctrica:
 - Fuente
 - Consumo total
 - Cantidad de generadores eléctricos existentes
 - Combustible utilizado
 - Banco de transformadores



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



4. Residuos sólidos peligrosos y no peligrosos:

- Cantidad generada
- Composición
- Frecuencia de producción
- Potenciales contaminantes y clasificación de peligrosidad y toxicidad (CRETIB)
- Tratamiento
- Sistema de disposición final adaptado para cada tipo de residuo clasificado.
- Residuos peligrosos (lámparas fluorescentes, bombillos, filtros, cartuchos de impresoras, baterías usadas, entre otros).
- Disposición final.
- Gestor autorizado contratado.

3. Residuos oleosos:

- Volumen generado
- Almacenamiento
- Manejo y destino final
- Cuantificación de los aceites usados generados durante el mantenimiento de los equipos, maquinarias, generadores y vehículos.
- Gestor autorizado contratado.

E- Componente social

Realizar un Análisis de Interesados en el área de influencia directa a la instalación

En caso de denuncia, presentar los argumentos y evidencias de todas las partes (incluyendo el operador)

F- Caracterizaciones ambientales

La empresa presentará información analizada, crítica y pertinente, evitando la presentación de datos irrelevantes. En esta parte se requiere la caracterización de:

1. **Aguas residuales:** Se realizará muestreos al agua residual proveniente del proceso de producción de las actividades de la instalación (muestras representativas), indicar fechas de muestreos y número de muestras. Los parámetros para analizarse serán los siguientes: pH, DBO₅, DQO, grasas y aceites, nitrógeno amoniacal, fósforo total, alcalinidad, oxígeno disuelto, sólidos suspendidos totales, cloruros, color, coliformes totales y coliformes fecales, y otras indicadas en la norma ambiental dependiendo de las actividades productivas que se realicen.
2. **Identificar fuentes y actividades generadoras de ruido:** realizar mediciones de ruido durante las horas pico de operación que incluya todos los equipos generadores, ubicar las fuentes generadoras en un mapa de ruido o diagrama de las instalaciones indicando también los puntos donde se realizó monitoreo.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



3. **Emisiones atmosféricas:** realizar muestreos de gases de combustión y cenizas generados en las chimeneas y ductos de escape de los equipos (generadores eléctricos y térmicos). El análisis de emisiones incluirá los siguientes parámetros: CO, NOx, SOx, CO₂, MP₁₀.

Los valores obtenidos se relacionarán con las siguientes normas: Norma Ambiental sobre Calidad de Agua y control de Descargas, Norma Ambiental para la Protección contra Ruidos, Norma Ambiental para Control de Emisiones de Contaminantes Atmosféricos provenientes de fuentes fijas y otras.

G- Plan de Manejo y Adecuación Ambiental

Se presentarán las fichas ambientales para manejo de aguas residuales, material particulado (polvos) y gases, ruido, manejo de combustibles y manejo de residuos sólidos.

Estas fichas serán adaptadas a las características de la instalación y se indicarán las medidas para mitigar, controlar o reducir los impactos ambientales de la empresa. Además, se indicarán las medidas necesarias para que los valores encontrados fuera de lo establecido respecto a la norma, cumplan con los niveles prescritos en las mismas.

Estas se entregarán selladas y firmadas por el operador y/o representante de la empresa.

H- Formato De Presentación Del Informe Ambiental

El informe Ambiental y las informaciones solicitadas se entregarán con una comunicación escrita y debidamente firmada por el promotor. La entrega de la información cumplirá con las siguientes especificaciones:

- El documento final será entregado en un original empastado, una copia fiel al original y cinco (5) versiones electrónicas.
- La impresión se realizará a ambos lados de la hoja, excepción de los mapas, gráficos y tablas.
- Las primeras páginas del informe consistirán en:
 - Hoja de presentación conteniendo el nombre del proyecto, código, nombre del promotor, nombre de la persona responsable del Informe y fecha.
 - Lista de técnicos participantes (debidamente firmada).
 - Contenido (Índice)
- Datos generales de la instalación
- Descripción de la instalación y las actividades
- Descripción del entorno ambiental y social
- Servicios
- Componente social
- Caracterizaciones ambientales

 Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



- Plan de Manejo y Adecuación Ambiental
- Anexos: Informes y documentos.

En el lomo de cada uno de los ejemplares se colocará el nombre del proyecto y su código.

No. 1 Manejo de Aguas Residuales	
Objetivos	
<ul style="list-style-type: none"> • Prevenir y minimizar los posibles impactos ambientales generados por las aguas residuales industriales y domésticas durante la fase de operación. • Proveer un sistema de manejo y tratamiento acorde con los volúmenes generados, evitando la contaminación de cuerpos de agua superficiales o suelos receptores y la propagación de enfermedades infecto-contagiosas. 	
Impactos Ambientales	
Acciones que Generan Impactos	<ul style="list-style-type: none"> • Infiltración de residuos líquidos al subsuelo • Tratamiento inadecuado/deficiente de las aguas residuales • Depósito de residuos sólidos en suelos no impermeabilizados • Derrame de residuos oleosos por mantenimiento de plantas eléctricas, maquinarias y equipos. • Derrame de combustibles.
Impactos	<ul style="list-style-type: none"> • Alteración de las propiedades fisicoquímicas de las aguas. • Afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas. • Contaminación de los cuerpos de agua por infiltración de lixiviados. • Contaminación de los suelos.
Acciones Para Desarrollar	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Presentar toda la información correspondiente al sistema de tratamiento de las aguas residuales industriales, domésticas y de escorrentía generadas en las instalaciones donde son desarrolladas sus operaciones. 2. Institución responsable de la manipulación del sistema de tratamiento, lugares de disposición final de los lodos luego del tratamiento y de los efluentes líquidos luego del tratamiento. Instalación de baños portátiles en caso de adecuación. 	
Técnica / Tecnología Utilizada	
<ol style="list-style-type: none"> 1. El sistema de tratamiento debe estar acorde con los estándares de calidad de la instalación, estar diseñado en función del grado de depuración requerido, y los parámetros fisicoquímicos y bacteriológicos de sus efluentes deben de la normativa vigente. 2. Mantenimiento periódico (de acuerdo con el manual de operación) del sistema de tratamiento utilizado. 	
Plan de Manejo, Seguimiento y Monitoreo	


 Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)

 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



- Seguimiento y control del sistema con base en el manual de operación del sistema de tratamiento.
- Mantenimiento periódico de los elementos que constituyen el sistema de tratamiento.
- Evaluación periódica de la eficiencia del sistema de tratamiento, y de opciones de cambio tecnológico de mayor eficiencia.

Nota: Presentar una ficha resumen con los costos y medidas de mitigación fase de operación.

No.2 Manejo de Material Particulado y Gases	
Objetivo	Evaluar, prevenir y mitigar las emisiones de material particulado y gases, generados por las operaciones de la instalación.
Impactos Ambientales	
Acciones que generan impactos	<ul style="list-style-type: none"> • Operación y mantenimiento de maquinarias y equipos. • Manejo inadecuado de los residuos sólidos. • Generación de ruidos por generadores eléctricos, equipos, maquinarias.
Impactos	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento de material particulado y gases en el entorno de la instalación. • Emisiones de gases de generadores eléctricos, chimeneas y vehículos. • Afectaciones a la salud de los trabajadores por efecto de los gases contaminantes.
Acciones Para Desarrollar	
<p>Las principales fuentes de emisión de material particulado y gases en el área de operación de la instalación son: operación de maquinarias y la acción del viento en áreas abiertas. La prevención y mitigación de los posibles impactos a generar se pueden lograr con medidas sencillas como, por ejemplo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Realización de medidas de prevención y control de emisión de partículas. 2. Realización de monitoreo permanente de concentraciones de gases, con sistemas de alarma para evitar sobrepasar los límites permisibles de concentración de gases nocivos. 3. Realizar mantenimiento periódico de equipos, maquinarias, generador eléctrico y vehículos, para el control de la emisión de gases. 4. Incentivar el uso de equipos de protección personal y seguridad a los empleados, para garantizar la menor exposición y contacto posible a polvos, gases, humo, entre otros. 5. Educación y capacitación a todo el personal sobre las medidas de prevención y control en la emisión de material particulado. Igualmente, capacitación relacionada con las medidas de prevención, para evitar inhalaciones de gases nocivos y polvo. 	



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



Técnica / Tecnología Utilizada
<ol style="list-style-type: none"> 1. Control de velocidad vehicular y señalización en zonas no pavimentadas. 2. Humectación permanente de zonas no pavimentadas. 3. Realización de mantenimiento preventivo periódico de maquinarias, equipos y vehículos. 4. Dotación a personal expuesto de equipos de protección y seguridad. 5. Implementar medidas educativas y de capacitación al personal de la instalación.
Plan de Manejo, Seguimiento y Monitoreo
<ul style="list-style-type: none"> • Verificación de medidas, acciones y tecnologías planteadas de control de emisiones. • Control del mantenimiento de maquinarias, equipos y vehículos vinculados a la operación de la instalación. • Monitoreo permanente de las emisiones de gases (planta de emergencia, equipos, camiones etc.). • Realización de exámenes médicos periódicos al personal que labora en la instalación, que permitan la adopción de indicadores de morbilidad encaminados a controlar la efectividad de los programas de higiene ocupacional y riesgos laborales.
Nota: Presentar una ficha resumen con los costos y medidas de mitigación fase de operación.

No. 3 Manejo de Ruidos	
Prevención, control y mitigación de los niveles de ruido generados en las operaciones de la instalación.	
Impactos Ambientales	
Acciones que generan impactos	<ul style="list-style-type: none"> • Adecuación y operación de las instalaciones. • Mantenimiento del generador eléctrico, maquinarias y equipos. • Generación de ruidos por la utilización de la planta eléctrica, maquinarias y equipos.
Impactos	Incremento en el nivel de ruido en el área de las instalaciones y su área de influencia directa.
Acciones Para Desarrollar	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Definición los puntos de generación de ruido. 2. Realización de monitoreos ambientales y ocupacionales, y evaluación de los niveles de ruido que ocasiona la empresa en sus operaciones. 3. Realizar el mantenimiento adecuado del generador eléctrico, equipos y las maquinarias utilizadas en las operaciones de la empresa. 4. Adecuar los horarios de trabajo para no interferir con las horas nocturnas de descanso. 5. Definir medidas de control de ruido en el tráfico vehicular para evitar ruidos producidos por bocinas, motores desajustados, frenos, entre otros. 6. Capacitar al personal de la empresa en el manejo del ruido. 7. Incentivar el uso de equipos de protección personal que garanticen la menor exposición posible al ruido. 	
Técnica / Tecnología Utilizada	


 Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)

 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



1. Instalar encerramientos acústicos, tanto en el interior como en el exterior de las instalaciones y los lugares de generación del ruido, mantener ventilación e iluminación adecuadas para los empleados de la instalación.
2. Mantenimiento periódico del generador eléctrico, maquinarias, equipos y vehículos.
3. Realización de talleres educativos y capacitaciones al personal de la empresa, operadores de vehículos, maquinarias y equipos.
4. Dotación al personal de implementos de seguridad (protectores auditivos).

Plan de Manejo, Seguimiento Y Monitoreo

- Mediciones periódicas de control del ruido, ambientales y ocupacionales.
- Verificación de medidas, acciones, tecnologías planteadas y control de ruido.
- Control del mantenimiento de maquinarias, equipos, generador eléctrico y vehículos vinculados a la operación de la instalación.
- Insonorización de caseta de generador eléctrico utilizado en las actividades de la instalación.
- Realización de exámenes médicos periódicos al personal que permitan la adopción de indicadores de morbilidad encaminados a controlar la efectividad de los programas de salud ocupacional y riesgos profesionales.
- Estar atento a cualquier queja, comentario o malestar de la comunidad o del personal que labora en la empresa para lograr una solución efectiva, que permita, a la vez, retroalimentación positiva con aportes o ideas para mejorar el ambiente de trabajo en la empresa.

Nota: Presentar una ficha resumen con los costos y medidas de mitigación fase de operación.

No. 4 Manejo de Combustible	
Objetivo	Prevenir, controlar y mitigar los impactos ambientales ocasionados por el manejo de combustibles, durante las actividades de operación de la empresa.
Impactos Ambientales	
Acciones que generan impactos	Adecuación de las instalaciones, operación y mantenimiento del generador eléctrico, maquinarias y equipos, manejo inadecuado de los residuos oleosos.
Impactos	Contaminación de suelos por derrame de hidrocarburos, residuos oleosos, líquidos de los equipos, maquinarias y generador eléctrico.
Acciones por Desarrollar	

 Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



El combustible es fuente energética para el generador eléctrico, maquinarias y equipos empleados durante la realización de las operaciones de la empresa. Para el manejo de los combustibles se consideran los siguientes aspectos:

1. Minimizar la aplicación y uso de sustancias químicas, derivadas del petróleo, en sectores cercanos a cursos de agua.
2. Asegurar el almacenamiento, transporte y adecuada disposición de los combustibles y disposición de los residuos oleosos. El almacenamiento de combustible requiere realizarse en lugares confinados y cubiertos que se ubicarán a una distancia de no menos de 40 metros de los cursos de agua e instalaciones temporales para evitar que se presenten derrames o fugas que puedan contaminar el suelo, así mismo, requieren la instalación de trampas de grasas.
3. Prevención y control de derrames durante el transporte y llenado de los tanques de combustibles.
4. Utilizar un sistema adecuado de bombeo y áreas impermeabilizadas. En caso de derrames de algún producto líquido, evitar su escorrimiento haciendo canaletas alrededor y recogiéndolo con aserrín, tierra o arena. Posteriormente, disponer el material en un sitio apropiado, con alta capacidad de impermeabilización y lejos de los cursos de agua.
5. Almacenar combustible, de acuerdo con las necesidades de operación, cantidades mínimas de combustibles, el muro de retención del tanque de almacenamiento debe contener el 10% por encima del volumen total del mismo, válvula de drenaje y debe estar identificada por el tipo de hidrocarburo.
6. En caso de derrames accidentales, se aplicarán los procedimientos establecidos para el derrame de hidrocarburos.
7. Capacitación y entrenamiento de brigadas contra incendio y los procedimientos establecidos para el derrame de hidrocarburos que se tenga.

Técnica / Tecnología Utilizada

1. Mantener las áreas impermeabilizadas, para el manejo y abastecimiento de combustibles.
2. Instalación de sistemas para la prevención y detección de fugas y derrames en sitios de almacenamiento, (tanques de almacenamiento de combustibles, residuos oleosos y sistemas de conducción).
3. Uso de elementos como paños oleofílicos, aserrín, tierra o arena para la contención y limpieza de derrames accidentales.
4. Ubicación efectiva de elementos para la contención y limpieza de derrames accidentales (arena, aserrín, trapos, estopa, boom, esponja, entre otros).
5. Definición de la frecuencia y el tipo de monitoreo de fugas, de acuerdo con la normativa vigente.
6. Mantener procedimientos, de acuerdo con las necesidades de operación, para la manipulación de combustibles, residuos oleosos, sólidos peligrosos y no peligrosos, aceites usados y material utilizado luego de la contención y limpieza de derrames accidentales.

Plan de Manejo, Seguimiento y Monitoreo



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



- Control periódico de las condiciones ambientales de los lugares dispuestos para el almacenamiento, transporte, disposición de combustibles y residuos oleosos.
- Monitoreo periódico de los sistemas instalados para la prevención, y detección de fugas y derrames.
- Control del mantenimiento de maquinarias, equipos y generador eléctrico vinculados a la operación de la instalación.
- Capacitación del personal en el manejo de combustibles (almacenamiento, detección de fugas, atención de derrames).

Nota: Presentar ficha resumen con los costos y medidas de mitigación fase de operación.

No. 5 Manejo de Residuos Sólidos	
Objetivo	Implementar las medidas preventivas y control necesarios para el manejo adecuado de los residuos sólidos domésticos, que se generan en la instalación con el fin de proteger la salud humana, comunidades del entorno y los recursos suelo, aire, agua y paisaje.
Impactos Ambientales	
Acciones que generan impactos	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento generador eléctrico, maquinarias y equipos. • Manejo inadecuado de los residuos sólidos. • Limpieza de áreas no impermeabilizadas.
Impactos	<ul style="list-style-type: none"> • Contaminación del suelo. • Modificación del paisaje por disposición inadecuada de los residuos sólidos. • Generación de lixiviados en áreas de residuos sólidos (peligrosos y no peligrosos) no impermeabilizadas. • Aumento de plagas y roedores.
Acciones por Desarrollar	
Los residuos se podrían clasificar en reciclables, reutilizables, desechos orgánicos, materiales tóxicos, entre otros. Las actividades mencionadas a continuación se orientan a la prevención y control que se va a realizar en el adecuado manejo y disposición de los residuos sólidos domésticos:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Clasificación de los residuos sólidos peligrosos y no peligrosos, relacionados con el lugar de generación, cantidades producidas y composición. En base a la clasificación proyectada, determinar el tipo de disposición final de los residuos generados. 2. El lugar de acopio o de almacenamiento temporal de los residuos sólidos requiere disponer de recipientes independientes e identificables claramente, para lograr la separación de los residuos desde su fuente de generación. 3. Capacitación, sensibilización y educación del personal que labora en la instalación sobre la importancia del manejo adecuado de los residuos sólidos generados. 4. Planificar la disposición final de los desechos provenientes del desmantelamiento y/o abandono de la instalación. 	
Plan de Manejo, Seguimiento y Monitoreo	



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



"Desarrollos Internacionales de Andubell" (código S01-23-0659)

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

Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do

Página 13 de 15

- Verificación del cumplimiento de las acciones y tecnologías de manejo de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos establecidas.
- Observaciones y control periódico de la eficiencia del sistema de manejo y disposición de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos.
- Control y seguimiento periódico de los residuos sólidos peligrosos y no peligrosos generados por las labores realizadas por la empresa, que incluyan lugares donde se originan, cantidades producidas y composición para analizar tendencias en la reducción y manejo en la disposición final.
- Efectuar observaciones, mediciones, evaluaciones continuas en un sitio y período determinados; con el objeto de identificar los impactos, riesgos potenciales hacia el ambiente, salud pública y para evaluar la efectividad del sistema de control.

Nota: Presentar una ficha resumen con los costos y medidas de mitigación fase de operación.

Recomendaciones: presentar como realizada con evidencias graficas en el estudio final (DIA), la construcción de la oficina administrativa, el séptico, el sistema para las aguas residuales generadas por sus actividades de producción, y la cerca periférica del área del proyecto que este apropiada para este tipo de proyecto.

Ficha resumen con las medidas y costos de mitigación fase de operación

Plan de Manejo y Adecuación Ambiental	Técnica / Tecnología Utilizada	COSTOS
No. 1 Manejo de Aguas Residuales		
No.2 Manejo de Material Particulado y Gases		
No. 3 Manejo de Ruidos		
No. 4 Manejo de Combustible		
No. 5 Manejo de Residuos Sólidos		
TOTAL		

 Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



Modelo 1. Matriz resumen del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)

FASE DE OPERACION

Condiciones de operación

MONITOREO Y SEGUIMIENTO										
COMPONENTES DEL MEDIO AMBIENTE	PROGRAMA / IMPACTO REAL O POTENCIAL (RIESGOS)	ACTIVIDAD / MEDIDAS A REALIZAR	PERIODO DE EJECUCIÓN DE LA MEDIDA	COSTOS DE LAS MEDIDAS	PARAMETROS A SER MONITOREADO	PUNTOS DE MUESTREO	FRECUENCIA	RESPONSABLE	COSTOS DEL MONITOREO Y SEGUIMIENTO	DOCUMENTO QUE SE GENERA
Suelo										
Agua										
Aire										
Flora										
Fauna										
Ecosistemas y paisajes										
Social										
Económico										
Cultural										
COSTOS ESTIMADOS ANUALES										
TOTAL GENERAL ANUAL										



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (19/12/2023 08:42 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/a62904af-3b82-4cb5-8710-43ade8678b55>



"Desarrollos Internacionales de Andubell" (código S01-23-0659)

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

Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do

Equipo de consultores

J&J ConsultingSAS

Servicios Ambientales y Sanitarios

Prestadora de Servicios Ambientales No. F17198



A handwritten signature in blue ink.

Jhoanna Montaño, M.Sc.

Ingeniera civil y ambiental

Máster en Recursos Hídricos y Medio Ambiente

Máster en Ingeniería Sanitaria y Ambiental

Prestadora de Servicios Ambientales No. 559-12

A handwritten signature in blue ink.

Jocelin Ciprian, M.Sc.

Ingeniero químico

Máster en Ingeniería Sanitaria y Ambiental

Prestador de Servicios Ambientales No. 517-12

A handwritten signature in blue ink.

Colaboradores

José Miguel Reyes

Ingeniero civil y Analista Ambiental

Contenido

Resumen Ejecutivo	5
Resumen Ejecutivo	6
Costo de inversión del proyecto	7
Descripción del Proyecto	10
Capítulo 1. Descripción del proyecto	11
Objetivos y alcance del proyecto.....	11
Ubicación del proyecto	11
Costo de inversión del proyecto	14
Materia prima	14
Proceso de fabricación de bloques	14
Descripción de proceso de fabricación	15
Servicio	17
Marco legal	18
Descripción Ambiental	19
Geología	20
Suelos.....	20
Recursos hídricos	20
Fichas Ambientales.....	24
Capítulo 2. Fichas de Cumplimiento Ambiental	25
Estructura organizacional	25
Gerente administrativo de la empresa	25
PMAA en Fase de Construcción, Operación y Programa de Seguimiento y Monitoreo.....	39
Plan de Manejo y Adecuación Ambiental en la Etapa de Construcción	40
Plan de Manejo y Adecuación Ambiental en la Etapa de Operación.....	42
Matriz de seguimiento y monitoreo del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental	44
Costo total del PMAA	46
Plan de Contingencias	47
Capítulo 3. Plan de Contingencia	48

Análisis de Interesados	52
Capítulo 4. Análisis se interesados	53
El proyecto Desarrollos Internacionales Andubell (Fabrica de Block), consiste en la fabricación y comercialización de bloques de concreto de 8, 6 y 4 pulgadas de espesor.....	53
Declaración Jurada	57
Capítulo 5. Declaración Jurada	58
Alcance del proyecto.....	58
Fichas de Cumplimiento Ambiental	58
Anexos.....	72
Anexo No.1: Registro de título de propiedad.	73
Anexo No.2: Plano catastral.	99
Anexo No.3: Certificado de registro mercantil.	100

Resumen Ejecutivo

Resumen Ejecutivo

El presente contiene las informaciones de lugar de acuerdo a los Términos de Referencia (TdR) emitidas para el proyecto Desarrollos Internacionales de Andubell (Fabrica de Block), Código S01-23-0659 en fecha 19 de diciembre del 2023, por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del Viceministerio de Gestión Ambiental, conforme al Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana, en cumplimiento con las disposiciones establecidas en la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley 64-00).

El proyecto Desarrollos Internacionales de Andubell (Fabrica de Block), consiste en la fabricación de bloques con tamaño de 4, 6 y 8 pulgadas de espesor, con el propósito de comercializarlos.

El proyecto cuenta con una (01) estructura de un nivel, construida en block, usada como almacén y planta eléctrica. Asimismo, con un área administrativa y área de fabricación de bloques, dentro del cual el:

- Área administrativa será un furgón metálico, la cual cuenta con las siguientes áreas:
 - Área de oficina
 - Área de caja
 - Baños (propuesto hacer construido)
 - Cocina
- El área donde se realiza la fabricación de los bloques es una estructura de un nivel, sin muros laterales y techo en aluzinc.
- Área al aire libre para almacenamiento de materiales y otra para productos terminados.

Los promotores y responsables del proyecto son la Licda. Allyson Scarlet Bello Duarte, Cedula No. 402-2555809-3 y el Ing. Liory Manuel Andújar Núñez, Cedula No. 402-2256206-1, quienes pueden ser contactado a los números (829) 282-9357 y (829) 805-7495.

Ubicación del proyecto

El proyecto está ubicado en la sección Cabeza De Toro, Distrito Municipal Verón Punta Cana, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, dentro del ámbito de la parcela con título Designación Catastral N°. 506565563117, Matricula No. 3000114239, con una extensión superficial total de 5,001.25 m², siendo el área de construcción 200 m².

Especificamente en el ámbito de las coordenadas geográficas UTM 19 Q:

No.	X	Y
1	566548.03	2055550.48
2	566508.92	2055556.55
3	566515.34	2055688.89
4	566552.81	2055676.70

Costo de inversión del proyecto

El proyecto tiene un costo de inversión de RD\$ 9,069,496.37. El proyecto contara con ocho (08) empleados, de los cuales 6 trabajan en el área de la fábrica de bloques y dos (02) en la oficina administrativa, quienes laboran en horario de lunes a sábado de 6:00 am a 4:00 pm.

Servicio

Agua potable

El agua es suministrada a través de un pozo tubular para el área de la fábrica de bloques.

El área de oficina contara con un tinaco de 250 galones agua, para uso del baño y la cocina.

El consumo de agua de la fábrica de bloques será de 85 galones/día aproximadamente.

Aguas residuales

Las aguas residuales provendrán de los baños serán tratadas en pozos sépticos. Se estima que la generación de aguas residuales en el área del proyecto es de 45 galones/día aproximadamente.

El área de proceso de fabricación de bloques no genera aguas residuales industriales.

Energía eléctrica

La energía eléctrica será suministrada por un generador eléctrico de 65 kilo.

Residuos Sólidos

Los residuos sólidos recibirán disposición final por parte de la empresa, la generación de residuos el área del proyecto consiste en:

- Generación de 80 a 90 fundas de cementos por día aproximadamente.
- Residuos orgánicos diversos 10.2 kg/día aproximadamente.

Estos son almacenados en el área del proyecto, en tanques de 55 galones y una vez estén llenos son llevado al vertedero más cercano, por la empresa para su disposición final.

Equipos y maquinarias

El proyecto Desarrollos Internacionales Andubell (Fabrica de Block), cuenta con los siguientes equipos y maquinarias para las actividades que realiza:

- Una (1) máquinas de hacer bloques, con una capacidad para 5,000 bloques por día.
- Una mezcladora conveyor.
- Plantillas de bloques.
- Un camión
- Una monta carga

Materia prima

Las materias primas utilizadas para la fabricación de los bloques son:

- Arena
- Grava
- Cemento
- Agua

El consumo de materia prima será de 10 a 12 m³ /día de grava, arena y una producción de bloques al día de 1,200 a 15,00 aproximadamente.

La categoría del proyecto es B, dentro de la misma fue categorizado como una Declaración de Impacto Ambiental, para la cual el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, ha emitido Ficha de Cumplimiento Ambiental, en las cuales se identifican los impactos ambientales de lugar y se especifican las medidas de mitigación a desarrollar, con la finalidad de prevenir y corregir los impactos negativos debido a las actividades de la empresa.

El costo total para desarrollar cada una de las medidas de mitigación a los posibles impactos ambientales del PMAA es de **RD\$ 1,288,000.00/anual**.

Costo total del PMAA

Concepto	Costos (RD\$/anual)
Costo total PMAA Etapa construcción	RD\$750,000.00
Costo total PMAA Etapa operación	RD\$504,000.00
Costo seguimiento y monitoreo PMAA	RD\$178,000.00
Costo Plan de Contingencias	RD\$76,000.00
Costo total PMAA	RD\$1,508,000.00

En este informe se realiza una descripción detallada del proyecto, se desglosa las medidas de mitigación y se presenta un plan de contingencia. Asimismo, se presenta un análisis de interesados y la declaración jurada certificada por un Abogado Notario Público y los planos de la instalación.

La evaluación ambiental del proyecto fue realizada por la Firma Consultora J&J ConsultingSAS No. F-17198.

Descripción del Proyecto

Capítulo 1. Descripción del proyecto**Objetivos y alcance del proyecto**

El proyecto Desarrollos Internacionales de Andubell (Fabrica de Block), consiste en la fabricación de bloques con tamaño de 4, 6 y 8 pulgadas de espesor, con el propósito de comercializarlos. El proyecto cuenta con una (01) estructura de un nivel, construida en block, usada como almacén y planta eléctrica.

El área del proyecto cuenta con un área administrativa y área de fabricación de bloques, dentro de la cual el:

- Área administrativa será un furgón metálico, la cual cuenta con las siguientes áreas:
 - Área de oficina
 - Área de caja
 - Baños (propuesto hacer construido)
 - Cocina
- El área donde se realiza la fabricación de los bloques es una estructura de un nivel, sin muros laterales y techo en aluzinc.
- Área al aire libre para almacenamiento de materiales y otra para productos terminados.

Los promotores y responsables del proyecto son la Licda. Allyson Scarlet Bello Duarte, Cedula No. 402-2555809-3 y el Ing. Liory Manuel Andújar Núñez, Cedula No. 402-2256206-1, quienes pueden ser contactado a los números (829) 282-9357 y (829) 805-7495.

Ubicación del proyecto

El proyecto está ubicado en la sección Cabeza De Toro, Distrito Municipal Verón Punta Cana, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, dentro del ámbito de la parcela con título Designación Catastral N0. 506565563117, Matricula No. 3000114239, con una extensión superficial total de 5,001.25 m², siendo el área de construcción 200 m².

Especificamente en el ámbito de las coordenadas geográficas UTM 19 Q:

No.	X	Y
1	566548.03	2055550.48
2	566508.92	2055556.55
3	566515.34	2055688.89
4	566552.81	2055676.70

Colindancias del proyecto

Área de la fábrica de bloques

Puntos cardinales	Colindancias
Norte	Solar
Sur	Calle principal
Este	Solar
Oeste	Solar

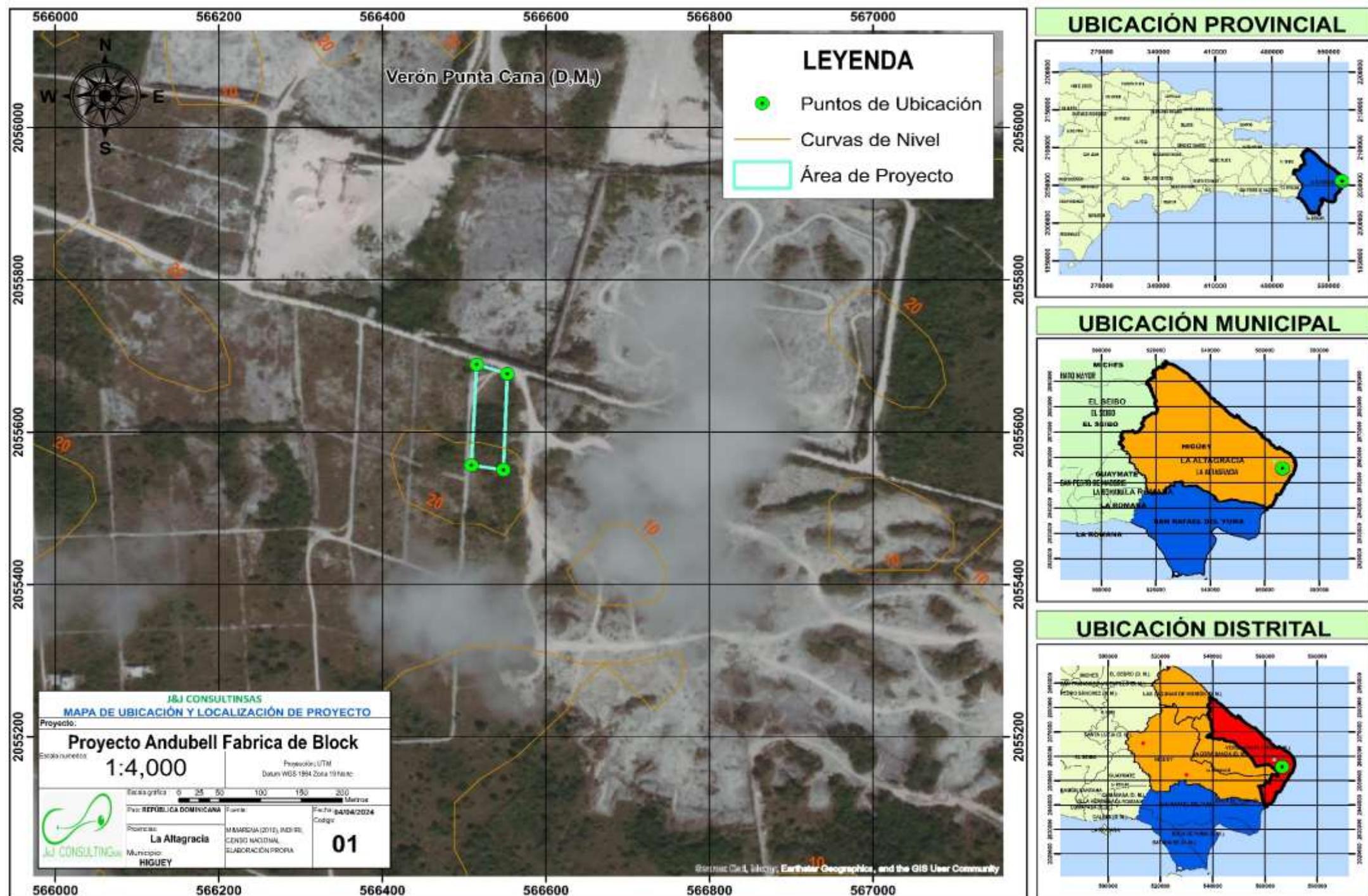


Imagen No. 1. Mapa de ubicación del proyecto

Costo de inversión del proyecto

El proyecto tiene un costo de inversión de RD\$ 9,069,496.37. El proyecto cuenta con ocho (08) empleados, de los cuales 6 trabajan en el área de la fábrica de bloques y dos (02) en las oficinas administrativas, quienes laboraran en horario de lunes a sábado de 6:00 am a 4:00 pm.

Equipos y maquinarias

El proyecto Desarrollos Internacionales Andubell (Fabrica de Block), cuenta con los siguientes equipos y maquinarias para las actividades que realiza:

- Una (1) máquinas de hacer bloques, con una capacidad para 4,000 bloques por día.
- Una mezcladora conveyor
- Plantillas de bloques
- Un camión
- Una monta carga

Materia prima

Las materias primas utilizadas para la fabricación de los bloques son:

- Arena
- Grava
- Cemento
- Agua

El consumo de materia prima es de 10 a 12 m³ al día de grava y arena

La producción bloques al día es de 1,200 a 1,500 aproximadamente.

Proceso de fabricación de bloques

La fabricación de bloques consiste en el mezclado de arena, grava y cemento. El proceso consiste en:

- Dosificación de materiales
- Mezclado de materiales
- Fabricación de bloques
- Curado
- Almacenamiento
- Comercialización

Descripción de proceso de fabricación

1. Dosificación: Medir la cantidad de cada material para la producción del bloque.
2. Mezclado de la materia prima: Esta es realizada con maquina
3. Fabricación de los bloques: Esta es realizada en una maquinaria destinada a la fabricación de los mismos. En esta se colocan los tableros recibidores de los bloques, para luego inicial el alimentado de la maquina con la mezcla de los materiales, para el llenado de los moldes.
4. Transporte de los bloques: Los bloques son trasladados al área de curado de bloques, en la cual se les aplica agua directamente.
5. Almacenamiento: luego de finalizar el proceso de curado, los bloques son almacenados para luego ser comercializados.



Imagen No. 2. Área del proyecto



Imagen No. 3. Área producto terminado



Imagen No. 4. Área de producción



Imagen No. 5. Área de producción

Servicio

Agua potable

El agua es suministrada a través de un pozo tubular para el área de la fábrica de bloques.

El área de oficina contara con un tinaco de 250 galones agua, para uso del baño y la cocina.

El consumo de agua de la fábrica de bloques será de 85 galones/día aproximadamente.

Aguas residuales

Las aguas residuales provendrán de los baños serán tratadas en pozos sépticos. Se estima que la generación de aguas residuales en el área del proyecto es de 45 galones/día aproximadamente.

El área de proceso de fabricación de bloques no genera aguas residuales industriales.

Energía eléctrica

La energía eléctrica será suministrada por un generador eléctrico de 65 kilo.

Residuos Sólidos

Los residuos sólidos recibirán disposición final por parte de la empresa, la generación de residuos el área del proyecto consiste en:

- Generación de 80 a 90 fundas de cementos por día aproximadamente.
- Residuos orgánicos diversos 10.2 kg/día aproximadamente.

Estos son almacenados en el área del proyecto, en tanques de 55 galones y una vez estén llenos son llevado al vertedero más cercano, por la empresa para su disposición final.

Marco legal

La empresa Desarrollos Internacionales de Andubell (Fabrica de Block), cuenta con las siguientes documentaciones legales de acuerdo con las actividades que realizan en la República Dominicana

- Contrato de compraventa
- Copia de la mensura catastral
- Formularios solicitud de Registro Nacional de Contribuyentes

Descripción Ambiental

Geología

Los procesos geológicos a los que estuvo sometida la Isla Hispaniola, dieron origen a la orografía actual de la República Dominicana, donde el proceso de ascenso de la isla empezó en la era secundaria, en la segunda etapa del periodo cretáceo, el cual fue provocado por la plana norteamericana, lo que dio paso a los primeros vestigios representados por los sistemas montañosos de la Isla. En este periodo se inició la formación de las cordilleras Central, Oriental, Sierra de Bahoruco, Sierra de Yamasá y Sierra de Samaná.

La orografía de la República Dominicana está caracterizada por cordilleras y sierras, dispuesta en dirección Oeste – Este, grandes valles de origen lacustre y aluvionales, llanuras costeras y regiones kársticas.

La Llanura Costera-Oriental del Caribe es la más destacada de las llanuras costeras de la República Dominicana, tanto por sus dimensiones (240 km de longitud y 10-40 km de anchura) como por albergar varios de sus principales núcleos de población, como Santo Domingo, Higüey, San Pedro de Macorís y La Altagracia. En un sentido estricto, se extiende al este del río Haina con una dirección E-O, situándose al sur y al este de la Cordillera Oriental hasta Cabo Engaño. Se configura como una monótona planicie que sólo ocasionalmente alcanza más de 100 m de altitud, atravesada en sentido N-S por cursos fluviales esporádicos, pero de notable envergadura: Ozama, Higuamo, Soco, Cumayasa, Chavón y Yuma, de oeste a este. Pese a la envergadura de éstos, en general se trata de una región con drenajes deficientes, especialmente en su franja costera, cuya constitución carbonatada hace que predominen los procesos de karstificación, con numerosas pérdidas de drenaje. Su litoral se configura principalmente como una costa baja, pero acantilada, en la que se intercalan diversas playas, más frecuentes y extensas en el sector oriental.

Las calizas arréciales que conforman la llanura Costero oriental del caribe, como se le ha denominado a esta extensa llanura, fue investigada por primera vez por el geólogo Gabb y reseñada posteriormente por Botellín. Esta formación de calizas arrecifales se encuentra dispuestas en amplias terrazas que conforman el moldeado topográfico de toda el área costero marina correspondiente a la parte Noreste del país, exhibiendo una geomorfología kárstica en muchas partes donde los afloramientos son más visibles. Los espesores verticales de estas terrazas son relativamente pequeños y forman caparazones o cubiertas muy finas sobre los sedimentos terciarios. Esta formación de caliza corresponde a un periodo reciente, es de la edad del Pleistoceno, otra parte podría ser del Plioceno y otras más recientes.

Suelos

El tipo de suelo existente en el área del proyecto pertenece a suelos sobre caliza duras. La formación que predomina es caliza arrecifal

Recursos hídricos

No existe cuerpo de agua próximo al área de proyecto.



Imagen No. 5. Mapa de Suelo

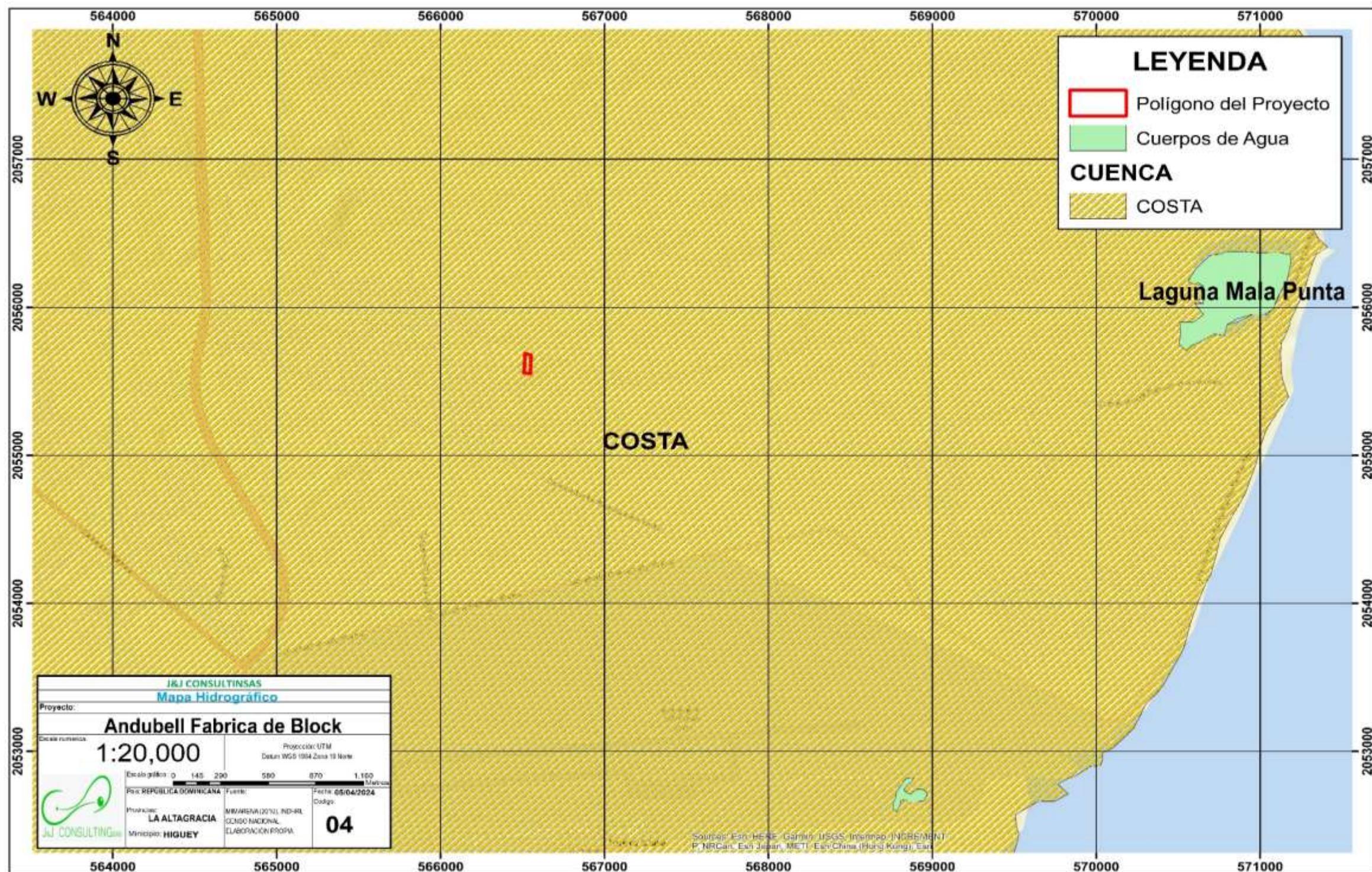


Imagen No. 6. Mapa de recursos hídricos



Imagen No. 7. Mapa se zona de vida

Fichas Ambientales

Capítulo 2. Fichas de Cumplimiento Ambiental

Las fichas ambientales elaboradas para las actividades del proyecto **Desarrollos Internacionales Andubell (Fabrica de Block)**, contienen las medidas preventivas y correctivas de lugar, para mitigar los impactos ambientales generados por la empresa durante sus actividades de construcción y productivas. Asimismo, fue realizado un programa de seguimiento y mejora continua para garantizar el cumplimiento de las normas ambientales.

Estructura organizacional

Los responsables de la implementación de las medidas de mitigación en las instalaciones de la empresa serán los siguientes:

Gerente administrativo de la empresa

El gerente administrativo del proyecto será el responsable de la aplicación de las medidas de mitigación contenidas y especificadas en las fichas de cumplimiento ambiental. Asimismo, será el representante ante las autoridades y comunidad en el área ambiental.

Las fichas de cumplimiento ambiental desarrolladas en este estudio ambiental son las siguientes:

1. Ficha para el Manejo de Aguas Residuales
2. Ficha para el Manejo de Material Particulado y Gases
3. Ficha para el Manejo del Ruido
4. Ficha para el Manejo de Residuos Sólidos
5. Ficha para el Manejo de Combustibles

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTIÓN AMBIENTAL
DIRECCION DE EVALUACION

**EVALUACION AMBIENTAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS PROYECTOS Y PLAN DE
MANEJO**

No. 1 Manejo de Aguas Residuales	
Objetivos Generales	
<ul style="list-style-type: none"> - Prevenir y minimizar los posibles impactos ambientales generados por las aguas residuales domésticas / industriales en todas las etapas de desarrollo del proyecto y sus obras de infraestructura, proveer un sistema de manejo y tratamiento acorde con los volúmenes generados, evitando la contaminación de cuerpos de agua superficiales o suelos receptores y la propagación de enfermedades infecto-contagiosas. 	
IMPACTOS AMBIENTALES	
Causa	<ul style="list-style-type: none"> • Residuos líquidos producidos por la actividad u ocupación humana: en adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías de accesos, transporte de material y escombros, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido.
Efecto	<ul style="list-style-type: none"> • Alteración de las propiedades físico - químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimento de los cuerpos de agua •
ACCIONES A DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Presentar toda la información correspondiente al sistema de tratamiento de las aguas residuales domésticas/industriales en términos de volúmenes, cargas típicas de contaminantes, plano general de redes o de las instalaciones del proyecto. 2. Diseño del sistema de tratamiento, recolector y determinación de los lugares de ubicación de las instalaciones de tratamiento, formas y lugares de disposición. Tratamiento y disposición de aguas de escorrentía. 3. Diseño y construcción de sistemas de tratamiento, con trampas de control de grasas, pozos sépticos, filtros anaerobios en grava u otro sistema de tratamiento que permita el manejo adecuado de aguas residuales domésticas, y evite su proximidad y contaminación con aguas superficiales y subterráneas. 4. El diseño y construcción del sistema de tratamiento se realiza antes de iniciar las actividades constructivas, se deben tener cuenta las características del lugar en el cual se va a instalar o construir el sistema de tratamiento (geográficas, pendientes, potencial de inundación, estructuras existentes, paisaje), la capacidad de asimilación hidráulica y las necesidades de tratamiento de las instalaciones (caudales producidos). Tanques de sedimentación. 5. Instalación de baños portátiles en la fase de construcción del proyecto. 	
TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA	

	<ul style="list-style-type: none">• Solicitud de (los) permisos correspondientes para realizar las (s) descargas de aguas residuales, en el caso de descargar en una planta de INAPA/COORAS.• Selección del sistema de tratamiento en función de los estándares de calidad del proyecto, el cumplimiento de la normativa vigente y el grado de eliminación que ofrece cada tipo de tratamiento, respecto a las exigencias de calidad del agua residual para que pueda ser reutilizada o vertida.• Mantenimiento periódico (de acuerdo con el manual de operación) del sistema de tratamiento.
Lugar de aplicación	<ul style="list-style-type: none">• Localización del sistema de tratamiento en concordancia con la ubicación de las instalaciones, construcción y operación de instalaciones temporales y obras de infraestructura
PLAN DE MANEJO, SEGUIMIENTO Y MONITOREO	
	<ul style="list-style-type: none">• Seguimiento y control del sistema con base en el manual de operación del sistema de tratamiento.• Monitoreos de calidad de agua, parámetros de calidad, métodos de muestreo y análisis, periodicidad de los muestreos• Mantenimiento periódico de los elementos que constituyen el sistema de tratamiento.• Evaluación periódica de la eficiencia del sistema de tratamiento, y de opciones de cambio tecnológico de mayor eficiencia.• Presentar matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto (Anexo 3)
Nombre del promotor y/o responsable del proyecto	Firma

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTIÓN AMBIENTAL
DIRECCION DE EVALUACION

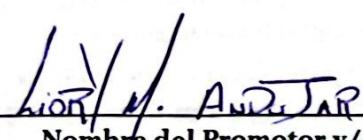
**EVALUACION AMBIENTAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS PROYECTOS Y PLAN DE
MANEJO**

No.2 MANEJO DE MATERIAL PARTICULADO (POLVOS) Y GASES	
Objetivo General	
	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar, prevenir y mitigar las emisiones de material particulado y gases, generados de los trabajos de desarrollo del proyecto.
IMPACTOS AMBIENTALES	
Causa	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías de accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas.
Efecto	Aumento de material particulado y gases en el entorno del proyecto.
ACCIONES POR DESARROLLAR	
<p>Las principales fuentes de emisión de material particulado y gases en el área de desarrollo de las obras de infraestructura urbana son: el tráfico vehicular, la operación de maquinarias y la acción del viento en áreas abiertas. La evaluación, prevención y mitigación de estos posibles impactos se pueden lograr con medidas sencillas, entre las cuales se destacan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planeación de la ubicación de instalaciones de servicio, patios de acopio y zonas de disposición de estériles, determinando la dirección de los vientos como criterio decisivo. 2. Realización de medidas de prevención y control de emisiones de partículas como barreras rompevientos, revegetalización, humectación y cubrimiento de pilas de material de escombros. 3. Humectación de vías de acceso no pavimentadas, control de velocidad vehicular. 4. Proteger el material proveniente de excavaciones o construcción, en los sitios de almacenamiento temporal. 5. Humectar los materiales expuestos al arrastre del viento. 6. Realizar el monitoreo permanente de concentraciones de gases, con sistemas de alarma para evitar sobrepasar los límites permisibles de concentración de gases nocivos. 7. Establecer, si es preciso, estaciones de monitoreo de aire en el área de influencia de la obra. 8. Realizar mantenimiento periódico de maquinarias y vehículos, para el control de la emisión de gases. 9. Incentivar el uso de equipos de protección personal que garanticen la menor exposición posible a polvos, gases, humos, entre otros. 10. Educación y capacitación a todo el personal de la obra y a contratistas sobre las medidas de prevención y control en la emisión de material particulado. Igualmente, capacitación relacionada con las medidas de prevención, para evitar inhalaciones de gases nocivos y polvo. 	
TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA	

1. Control de velocidad vehicular y señalización en zonas no pavimentadas.
2. Humectación permanente de zonas no pavimentadas y de los materiales expuestos al arrastre del viento y enlonado de materias primas.
3. Realización de mantenimiento preventivo periódico de maquinarias, equipos y vehículos.
4. Dotación a personal expuesto de equipos de seguridad: botas, guantes, gafas, batas, entre otros.
5. Implementar medidas educativas y de capacitación al personal del proyecto (residente, contratista).

PLAN DE MANEJO, SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Verificación de medidas, acciones y tecnologías planteadas de control de emisiones.
- Control del mantenimiento de maquinaria, equipos y vehículos vinculados a la operación del proyecto.
- Controlar y verificar periódicamente los vehículos vinculados a la operación del proyecto.
- Seguimiento y control de velocidad de vehículos
- Monitoreo permanente de las emisiones de gases.
- Operación de estaciones de monitoreo en el área de la obra.
- Realización de exámenes médicos periódicos al personal de la obra, así como el personal contratista, que permitan la adopción de indicadores de morbilidad encaminados a controlar la efectividad de los programas de higiene ocupacional y riesgos profesionales.
- Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto (Anexo 3)



Nombre del Promotor y/o
responsable del proyecto



Firma

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTIÓN AMBIENTAL
DIRECCION DE EVALUACION

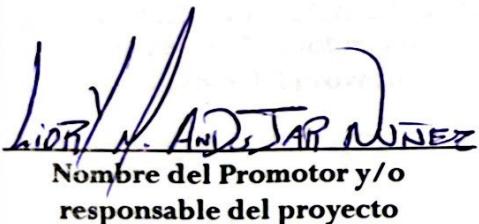
**EVALUACION AMBIENTAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS PROYECTOS Y PLAN DE
MANEJO**

No.3 Manejo de Ruido	
Objetivo General	
<ul style="list-style-type: none"> Prevención, control y mitigación de los niveles de ruido generados por los trabajos de construcción y operación del proyecto. 	
IMPACTOS AMBIENTALES	
Causa	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinaria y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenida.
Efecto	Incremento en el nivel de ruido.
ACCIONES PARA DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"> Definición de los puntos de generación de ruidos. Realización de monitoreos ambientales y ocupacionales, y evaluación de los niveles de ruido que ocasiona el proyecto. Definir la manera más efectiva para el control técnico y la reducción del ruido, de acuerdo con las condiciones y necesidades de operación, entre las cuales se encuentran: modificación de la ruta de propagación con el uso de pantallas, encerramiento, y protección o aislamiento del receptor. Realizar desde planeación del desarrollo de obra el manejo del ruido, con la concesión de materiales acústicos apropiados como absorbentes (transforman la energía sonora en energía térmica), materiales de barrera (proporcionan aislamiento) y materiales de amortiguamiento. Considerar barreras y medios naturales que afectan la propagación del ruido como plantaciones, barrancos, diques y valles. Realizar el mantenimiento adecuado de los equipos y la maquinaria utilizada en los trabajos de construcción, como medida de reducción de los niveles de ruido; así mismo, adecuar los horarios de trabajo para no interferir con las horas nocturnas de descanso. Definir medidas de control de ruido en el tráfico vehicular para evitar ruidos producidos por pitos, bocinas, motores desajustados, frenos, entre otros. Respetar las señales y normas de tránsito, a velocidades controladas con el fin de no causar daños a la propiedad privada o pública. Capacitar al personal de la empresa en el manejo del ruido. Incentivar el uso de equipos de protección personal que garanticen la menor exposición posible al ruido. 	
TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA	

1. Utilización de equipos acústicos apropiados como: absorbentes (lana de vidrio, espumas de poliuretano, espumas con películas protectoras), materiales de barrera (naturales: arborización, materiales de acopio, diques, muros, planchas de acero, vidrio o concreto) y materiales de amortiguación (sustancias viscosas o elásticas, caucho y plástico).
2. Instalar encerramientos acústicos, tanto en el interior como en el exterior de la obra y los lugares de generación del ruido, mantener ventilación e iluminación adecuadas para el personal de la construcción.
3. Mantenimiento periódico de maquinarias, equipos y vehículos.
4. Realización de talleres educativos y capacitaciones al personal del proyecto operador de vehículos, maquinarias y equipos (residente, contratista).
5. Dotación al personal de implementos de seguridad.

PLAN DE MANEJO, SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Mediciones periódicas de control del ruido, ambientales y ocupacionales.
- Verificación de medidas, acciones y tecnologías planteadas para mediciones de material particulado y control de ruido.
- Control del mantenimiento de maquinarias, equipos y vehículos vinculados a la operación del proyecto.
- Realización de exámenes médicos periódicos al personal de la obra, así como el personal contratista, que permitan la adopción de indicadores de morbilidad encaminados a controlar la efectividad de los programas de salud ocupacional y riesgos profesionales.
- Estar atento a cualquier queja, comentario o malestar de la comunidad o del personal que labora en el proyecto para lograr una solución efectiva, que permita, a la vez, retroalimentación positiva con aportes o ideas para mejorar el ambiente de trabajo.
- Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto (Anexo 3)



Lionel A. ANDRADE M.

Nombre del Promotor y/o
responsable del proyecto



A

Firma

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTIÓN AMBIENTAL
DIRECCION DE EVALUACION

**EVALUACION AMBIENTAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS PROYECTOS Y PLAN DE
MANEJO**

No. 4 Manejo de Combustible	
Objetivo General	
IMPACTOS AMBIENTALES	
Causa	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales áreas intervenidas.
Efecto	Alteración de las propiedades físico – químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimentación de los cuerpos de agua, contaminación del suelo.
ACCIONES POR DESARROLLAR	

El uso de combustible es fuente energética para las maquinarias, equipos y vehículos empleados durante la realización de los trabajos de obra. Para el manejo de los combustibles se consideran los siguientes aspectos:

1. Limitar la aplicación y uso de sustancias químicas, derivadas del petróleo, en sectores cercanos a cursos de agua.
2. Asegurar el almacenamiento, transporte y adecuada disposición de los combustibles. El almacenamiento requiere realizarse en lugares confinados y cubiertos que se ubicarán a una distancia de no menos de 40 metros de los cursos de agua e instalaciones temporales para evitar que se presenten derrames o fugas que puedan contaminar el suelo, así mismo, requieren la instalación de trampas de grasas.
3. Prevención y control de derrames durante el transporte y llenado de los tanques de combustibles, utilizar un sistema adecuado de bombeo y áreas impermeabilizadas. En caso de derrames de algún producto líquido, evitar su escorrimiento haciendo canaletas alrededor y recogiéndolo con aserrín, tierra o arena. Posteriormente, disponer el material en un sitio apropiado, con alta capacidad de impermeabilización y lejos de los cursos de agua.
4. En lugares donde se realice el abastecimiento de combustible, se requiere un extintor cerca del sitio, sin fuentes de ignición en los alrededores (cigarrillos encendidos, llamas), verificar el correcto acople de mangueras con el propósito de prevenir derrames y mantener elementos para la contención y limpieza de derrames accidentales (paños oleofílicos, arena, aserrín, trapos).
5. Evitar que los vertimientos de aceites usados, combustibles y sustancias químicas a las redes de aguas lluvias, a cuerpos de agua, o su disposición directamente sobre el suelo.
6. Mantener almacenadas, de acuerdo con las necesidades de operación, cantidades mínimas de combustibles.
7. En caso de derrames accidentales, se aplicarán los procedimientos establecidos del plan de contingencia para el derrame de hidrocarburos.
8. Capacitación y entrenamiento de brigadas contra incendio y de los procedimientos establecidos por el plan de contingencia para el derramen de hidrocarburos que se tenga.

TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA

1. Instalación de sistemas de bombeo y áreas impermeabilizadas, para el manejo y abastecimiento de combustibles.
2. Instalación de sistemas para la prevención y detección de fugas y derrames en sitios de almacenamiento, tanques de almacenamiento de combustibles, y sistemas de conducción.
3. Diseño de medidas en caso de derrames que eviten su escorrimiento como canaletas, impermeabilización, muros de contención.
4. Uso de elementos como paños oleofílicos, aserrín, tierra o arena para la contención y limpieza de derrames accidentales, ubicación de polietileno que cubra la totalidad del área donde se realizará esta actividad, de forma tal que se evite contaminación del suelo por derrames accidentales.
5. Diseño y construcción de zonas impermeabilizadas, cubiertos con techos los sitios de distribución para evitar que las aguas lluvias expandan los efectos del combustible cuando se presentan fugas o derrames accidentales.
6. Diseño y construcción de diques perimetrales en depósitos de hidrocarburos con suelos impermeabilizados, con mayor capacidad que los tanques de almacenamiento.
7. Ubicación efectiva de elementos para la contención y limpieza de derrames accidentales (área, aserrín, trapos).
8. Definición de la frecuencia y el tipo de monitoreo de fugas, de acuerdo con la normativa vigente.

9. Mantener procedimientos, de acuerdo con las necesidades de operación, para la manipulación de combustible, de residuos sólidos y peligrosos, aceites usados y material utilizado luego de la contención y limpieza de derrames accidentales.

Lugar de aplicación	Área total del proyecto en la que se ejecute el desarrollo de obra y en zonas en donde se ubiquen vías de acceso con flujo vehicular y en las áreas designadas para abastecer de combustible a maquinaria, equipos y vehículos.
---------------------	---

PLAN DE MANEJO, SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Control periódico de las condiciones ambientales de los lugares dispuestos para el almacenamiento, transporte y disposición de combustibles.
- Monitoreo periódico de los sistemas instalados para la prevención, y detección de fugas y derrames.
- Análisis de datos de historial de frecuencias, y el tipo de monitoreo de fugas.
- Verificación de efectividad de las medidas, acciones y tecnologías planteadas para el manejo de combustibles.
- Ánalisis de informes de caracterización de vertimientos.
- Simulacros y verificación permanente de la actualización y pertinencia de los procedimientos definidos en el plan de contingencia para el derrame de hidrocarburos.
- Control del mantenimiento de maquinaria, equipos y vehículos vinculados a la operación del proyecto.
- Capacitación del personal en el manejo de combustibles (almacenamiento, detección de fugas, atención de derrames).
- Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto (Anexo 3)**



Nombre del Promotor y/o
responsable del proyecto



Firma

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTIÓN AMBIENTAL
DIRECCION DE EVALUACION

**EVALUACION AMBIENTAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS PROYECTOS Y PLAN DE
MANEJO**

No.5 Manejo de Residuos Sólidos	
Objetivo General	
<ul style="list-style-type: none"> • Implementar las medidas preventivas y control necesario para el manejo adecuado de los residuos sólidos domésticos/industriales, que se generan en el proyecto con el fin de proteger la salud humana, y los recursos suelo, aire, agua y paisaje. 	
IMPACTOS AMBIENTALES	
Causa	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas.
Efecto	Alteración de las propiedades físico – químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimentación de los cuerpos de agua, contaminación del suelo, modificación del paisaje.
ACCIONES POR DESARROLLAR	
<p>En el desarrollo de los trabajos de remoción de suelo se tiene una alta heterogeneidad de residuos sólidos, propios o no, de la actividad de desarrollo de la obra que se podrían clasificar en reciclables, reutilizables, desechos orgánicos, materiales tóxicos, entre otros. Las actividades mencionadas a continuación se orientan a la prevención y control que se va a realizar en el adecuado manejo y disposición de los residuos sólidos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Realización de caracterización de los residuos sólidos, que incluyan datos relacionados con el lugar de generación, cantidades producidas y composición. Con base en estos aspectos se definen los equipos y métodos de recolección, frecuencia, rutas, sitios y cuidados de acopio temporal y disposición final de los residuos. 2. Con base en la caracterización proyectada, determinar el tipo de disposición final de los residuos, considerar alternativas como la utilización del servicio de recolección de basuras existentes en la región, diseño y construcción de rellenos sanitarios, incineración, utilización de residuos orgánicos para compostaje, comercialización de material reciclable, entre otros. Para ellos es deseable establecer un Plan de Manejo de Desechos Sólidos, con metas cuantitativas que busquen minimizar los desechos que no se reutilizan o reciclan. Ellos se habrá de presentar mediante un registro. 3. Realizar la clasificación y acopio temporal de los residuos sólidos por grupos: 4. Por ejemplo: Residuos sólidos ordinarios: conocidos también como residuos domésticos, incluyen desechos de alimentos (materia orgánica putrescible, material biodegradable y perecedero), papel, cartón, plástico, textiles, caucho, madera, vidrio, metales, residuos de poda, entre otros. Son los producidos en instalaciones temporales, casinos, oficinas y demás instalaciones con ocupación humana. Los desechos de alimentos pueden ser entregados para compostaje o como alimento de animales de la comunidad local, los desechos perecederos pueden ser reutilizados y reciclados. 5. El lugar de acopio o de almacenamiento temporal de los residuos sólidos requiere disponer de recipientes independientes e identificables claramente, para lograr la separación de los residuos desde 	

su fuente de generación. Tanto el lugar destinado para el acopio temporal como los recipientes considerarán las características de los residuos que van a contener, por ejemplo, los recipientes de los residuos sólidos especiales requieren ser impermeables y resistentes a la corrosión, ubicados separadamente de los demás tipos de residuos.

6. Como actividades de prevención se considera buscar la minimización en la producción de los residuos sólidos, esto esperado como resultado de la aplicación de planes de educación ambiental y sensibilización dirigidos al personal vinculado al proyecto.
7. Capacitación, sensibilización y educación del personal que labora en el proyecto sobre la importancia del manejo adecuado de los residuos sólidos generados, incluidos aspectos de clasificación, almacenamiento y disposición de los residuos.
8. Evitar la disposición de material sobrante en área de importancia ambiental, como humedales o zonas de productividad agrícola.
9. Antes de iniciar la construcción de las instalaciones temporales, el contratista coordinará con la empresa de servicio público correspondiente lo relacionado con las prácticas, sitios de almacenamiento temporal, clasificación y horario de recolección de los residuos sólidos ordinarios.
10. Planificar la disposición final de los desechos provenientes del desmantelamiento. Los materiales reutilizables serán retirados por el contratista y dispuestos, según su interés, en otro sitio u obra que esté adelantando, sin que afecten el funcionamiento normal de los ecosistemas circundantes.
11. Establecer una política de compras que favorezca los productos que sean ambientalmente benignos y que puedan ser utilizados como materiales de construcción, bienes de capital, alimentos y consumibles (aplicable solo para actividades de turismo).
12. Establecer una política de reducción de artículos descartables y consumibles (aplicable solo para actividades de turismo).

TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA

De acuerdo con la caracterización de residuos desarrollada se definirán las técnicas o tecnologías por emplear para el manejo de los residuos sólidos generados, algunas de estas contemplan:

- **Centros de acopio temporal:** la correcta disposición de los residuos inicia con un almacenamiento en la fuente de generación, recipientes reutilizables, combinados con bolsas plásticas desechables para facilitar su manipulación. Se separan en la fuente de origen los residuos que puedan ser reciclados de aquellos con características peligrosas e industriales, y disponer de recipientes identificados (rotulados), como canecas de 55 galones rotuladas y con tapa, para facilitar la separación en la fuente, ubicados de manera que no se mezclen entre sí y que puedan reutilizarse, reciclarse o disponerse adecuadamente. Las áreas designadas para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos ordinarios y especiales, deben quedar ubicadas en lugares visibles y de fácil identificación por cada una de las personas vinculadas al proyecto. El tiempo de almacenamiento debe ser tal, que los residuos no presenten ningún tipo de descomposición.
- **Reutilización, reciclaje:** la reutilización y el reciclaje son métodos mediante los cuales se aprovechan y transforman los residuos sólidos recuperados. Si se desarrollan procesos de reciclaje o reutilización en el proyecto, desde la fuente generadora del residuo se requiere la separación, acopio, reutilización, transformación y comercialización del residuos reciclabl e o reusable.
- **Compostaje:** el compostaje es un proceso biológico, en el que los macroorganismos (bacterias, hongos, levaduras), transforman la materia orgánica de los residuos en una materia estable rica en nutrientes, sales minerales y microorganismos beneficiosos para el suelo y el desarrollo de las plantas, los residuos orgánicos podrán ser utilizados para compostaje o como alimento para animales de la comunidad local.
- **Incineración:** la incineración se considera un procesamiento térmico de los residuos sólidos mediante la oxidación química en exceso de oxígeno. Este proceso podrá ser utilizado por el contratista, siempre y cuando se obtengan los permisos y el cumplimiento de la legislación vigente.

Lugar de aplicación	Área total del proyecto en la que se ejecute el desarrollo de obra y zonas en las cuales se generen residuos sólidos producto de las labores desarrolladas.
---------------------	---

PLAN DE MANEJO, SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Verificación del cumplimiento de las acciones y tecnologías de manejo de residuos sólidos establecidas.
- Observaciones y control periódico de la eficiencia del sistema de manejo y disposición de residuos sólidos.
- Caracterizaciones periódicas de los residuos sólidos generados por las labores de construcción, que incluyan datos relacionados con el lugar de generación, cantidades producidas y composición para analizar tendencias en la reducción y manejo de los residuos sólidos generados.
- Efectuar observaciones, mediciones y evaluaciones continuas en un sitio y período determinados, con el objeto de identificar los impactos y riesgos potenciales hacia el ambiente y la salud pública y para evaluar la efectividad del sistema de control.
- Presentar **Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto (Anexo 3)**



Nombre del Promotor y/o
responsable del proyecto



Firma

PMAA en Fase de Construcción, Operación y Programa de Seguimiento y Monitoreo

El programa de seguimiento y monitoreo consiste en la verificación y control de las diferentes medidas de mitigación descritas en las fichas de cumplimiento ambiental, para cumplir con las normas ambientales de acuerdo a las actividades que realizará el proyecto. Con la finalidad de llevar un control y proporcionar un seguimiento correcto a las medidas y acciones propuestas en las fichas.

Plan de Manejo y Adecuación Ambiental en la Etapa de Construcción

Medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para mitigar, reducir o compensar el impacto	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo
Subprograma de medidas para el manejo de los residuos sólidos en la fase de construcción del proyecto								
Físico	Suelo	Contaminación de los suelos por la manipulación de los residuos sólidos en el proceso constructivo	Se seleccionará un área en el proyecto donde serán almacenados temporalmente los residuos sólidos. El área será ubicada donde no interfiera con los trabajos de construcción y no ocasione perjuicios a terceros		Área del almacenamiento de residuos sólidos	Semestral	Ingeniero Encargado de la Obra	RD\$ 30,000.00
	Aire	Contaminación del aire por sólidos en suspensión provocada por las acciones constructivas	Humedecimiento de los caminos pavimentados y no pavimentados. Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas.	PST y PM10	Área del proyecto	Semestral	Ingeniero Encargado de la Obra	RD\$ 110,000.00
		Contaminación sónica por las acciones constructivas	Control de velocidad para equipos y vehículos y establecimiento de horarios para su circulación. Mantenimiento de equipos y vehículos.					
	Subprograma de medidas para la protección del relieve, la flora y la fauna en el área del proyecto							
	Biótico	Modificación del relieve	Delimitación y señalización de las áreas donde se realizarán construcciones.	Calidad de especies vegetal	Área del proyecto	Semestral	Ingeniero Encargado de la Obra	RD\$ 30,000.00
		Desaparición de la cubierta de vegetación y la pérdida de poblaciones de plantas	Protección de especies de la flora. Revegetación de los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies nativas y endémicas.					
		Perturbación a la fauna						
	Subprograma para evitar la contaminación de las aguas subterráneas							
	Agua	Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por el vertimiento de los residuales líquidos	Colocación de baños portátiles y Construcción del sistema de recolección de las aguas residuales y sistema de tratamiento de aguas residuales	DBO, DQO, pH, Nt, Pt, SST, entre otros	Área del proyecto	Semestral	Ingeniero Encargado de la Obra	RD\$ 50,000.00
Subprograma de medidas de compensación social para las comunidades del área de influencia del proyecto								
Socio económico	Socio económico	Creación de empleos temporales	Contratación de mano de obra para la construcción del proyecto.	Calidad del trabajo	Área del proyecto	Semestral		RD\$ 25,000.00

		Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el proyecto	Adiestramiento de los trabajadores seleccionados. Priorizar en todos los procesos de compras de materiales de construcción y otros insumos a los suplidores de la zona.				Ingeniero Encargado de la Obra	
		Incremento de la demanda y uso de materiales de construcción y otros insumos						
Subprograma de medidas de capacitación a los directivos y trabajadores del proyecto en el PMAA								
		Protección de todos los elementos del medio ambiente del área que ocupará el proyecto y su área de influencia	Capacitación del personal en el PMAA. Educación ambiental para los trabajadores del proyecto	Materiales de capacitación	Área del proyecto	Semestral	Ingeniero Encargado de la Obra	RD\$ 80,000.00
Subprograma de medidas para la protección y ahorro del recurso agua								
Físico	Agua	Aumento del consumo de agua	Instalación de sistemas automatizados de control de la demanda de agua por el proyecto. Instalación de equipos con tecnología de bajo consumo de agua.	Volumen	Área entrada al sistema de agua de la urbanización	Semestral	Encargado de mantenimiento	RD\$ 50,000.00
Costo total PMAA Etapa Construcción								RD\$375,000/semestral RD\$750,000/anual

Plan de Manejo y Adecuación Ambiental en la Etapa de Operación

Medio	Elementos del medio	Indicadores de impactos	Actividades a realizar para mitigar, reducir o compensar el impacto	Parámetros a monitorear	Puntos de muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo
Físico	Subprograma de medidas para garantizar el manejo de los desechos sólidos en la fase de operación del proyecto							
	Suelo	Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos	Construcción de los depósitos para los desechos sólidos		Área de almacenamiento de residuos sólidos	Semestral	Encargado de mantenimiento	RD\$ 30,000.00
	Subprograma para evitar la contaminación de las aguas subterráneas							
	Agua	Posibilidad de afectación a la planta de tratamiento de residuales líquidos	Mantenimiento del sistema de recolección de las aguas residuales y sistema de tratamiento de aguas residuales	DBO, DQO, SST, NT, PT, pH, OD, entre otros	Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	Semestral	Encargado de mantenimiento	RD\$ 10,000.00
Biota	Subprograma de medidas para la conservación de las áreas verdes creadas							
	Flora y Fauna	Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado	Mantenimiento de las áreas verdes creadas	Estado de la vegetación	Área Verde	Semestral	Encargado de mantenimiento	RD\$ 45,000.00
	Subprograma de medidas para el control de vectores							
	Fauna	Posibilidad de afectación a la fauna terrestre por el uso de plaguicidas.	Control de plagas de vectores y roedores	Contenedores de residuos sólidos	Área de almacenamiento de residuos sólidos	Semestral	Encargado de mantenimiento	RD\$ 50,000.00
	Fauna	Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.						
Físico	Subprograma de medidas para el manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos							
	Fauna	Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos	Manejo de los residuos sólidos	Contenedores de residuos sólidos	Área de almacenamiento de residuos sólidos	Semestral	Encargado de mantenimiento	RD\$ 10,000.00
	Subprograma de medidas para la gestión de mantenimiento							
		Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto por falta de mantenimiento de las edificaciones e infraestructura	Mantenimiento de las instalaciones del proyecto y su infraestructura de servicios	Edificios	Área del proyecto	Semestral	Encargado de mantenimiento	RD\$ 40,000.00
	Agua	Posibilidad de afectación a la planta de tratamiento de residuales líquidos		Sistema de tratamiento de aguas residuales	Sistema de tratamiento de aguas residuales			
Subprograma de medidas para garantizar condiciones higiénico-sanitarias de las operaciones del proyecto								

Agua	Posibilidad de afectación de la salud de los residentes y trabajadores del Proyecto, por la falta de control de la calidad del agua	Control de la calidad del agua en el proyecto	Agua potable	Fuente de abastecimiento de agua potable	Semestral	Encargado de mantenimiento	RD\$ 7,000.00	
Subprograma de medidas para el ahorro de energía								
Aire	Aumento del consumo de energía eléctrica	Prácticas para el ahorro de energía	Consumo de energía eléctrica	Área del proyecto	Semestral	Encargado de mantenimiento	RD\$ 25,000.00	
Subprograma de medidas para el control del consumo de agua								
	Aumento del consumo de agua	Prácticas para el ahorro de agua	Agua	Área del proyecto	Semestral	Encargado de mantenimiento	RD\$ 20,000.00	
Subprograma de medidas de capacitación a los residentes y trabajadores del proyecto								
Socio económico	Socio económico	Protección de todos los elementos del medio ambiente del área que ocupará el proyecto y su área de influencia	Capacitación de residentes y trabajadores del proyecto en el PMAA	Capacitaciones	Miembros del área del proyecto	Semestral	Encargado de mantenimiento	RD\$ 15,000.00
Costo total PMAA Etapa operación							RD\$252,000/semestral RD\$504,000/anual	

Matriz de seguimiento y monitoreo del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental

Componente ambiental afectado	Impacto producido	Medidas de mitigación	Indicadores de seguimiento	Punto de muestreo	Parámetro a monitorear	Frecuencia	Responsable de la ejecución	Tiempo de implementación	Documentos a generar	Costo de la medida
Medio físico: Agua	Alteración de las propiedades fisicoquímicas de las aguas producto de las actividades de la empresa. Posible contaminación de las aguas subterráneas y superficiales por el tratamiento inadecuado a las aguas residuales	Tratamiento adecuado de las aguas residuales. Mantenimiento periódico de los elementos que constituyen el sistema de tratamiento de aguas residuales. Evaluación periódica del sistema de tratamiento de aguas residuales	Reportes de mantenimiento de la cámara séptica y trampa de grasa	Localización del sistema de tratamiento de aguas residuales en las instalaciones del proyecto	DBO, DQO, Aceites y grasas, Coliformes totales y fecales, Sólidos suspendidos	Semestral	Gerente administrativo	Durante la empresa este operando	Informe con los resultados. Imágenes como evidencias del cumplimiento de las medidas.	RD\$25,000/anual
Aire	Emisiones de gases proveniente del generador eléctrico	Mantenimiento periódico al generador eléctrico. Monitoreo periódico a las emisiones de gases provenientes del generador eléctrico	Registro y reporte de mantenimiento preventivo a los equipos y maquinarias de la empresa Registro de inventario de equipos de protección y seguridad	Área del generador eléctrico. Todas las instalaciones del proyecto	CO, NOx, SOx, CO2	Semestral	Gerente de Salud y Seguridad ocupacional. Gerente Administrativo		Informe con los resultados. Imágenes como evidencias del cumplimiento de las medidas.	N/A
		Implementar medidas educativas y de capacitación al personal de la instalación	Registro de charlas	-	-	-	Gerente administrativo		RD\$10,000/ anual	
		Dotación a personal expuesto de equipos de protección y seguridad	Pruebas médicas al personal que labora en la instalación, que permitan la adopción de indicadores de morbilidad encaminados a controlar la efectividad de los programas de higiene ocupacional y riesgos laboral	De manera particular cada empleado debe contar con su registro médico del proyecto	Analítica según lo que considere el médico especialista	Anual	Gerente administrativo		Registro de los resultados de las pruebas medicas	RD\$30,000/anual
	Incremento en el nivel de ruido en el área de las instalaciones y su área de influencia directa	Realización de monitoreo ambientales y ocupacionales, y evaluación de los niveles de ruido que ocasiona la empresa en sus operaciones. Realizar el mantenimiento adecuado de equipos y la maquinaria utilizados en las operaciones de la empresa.	Mediciones periódicas de control del ruido, ambientales y ocupacionales Control del mantenimiento de maquinaria, equipos y vehículos vinculados a la operación de la instalación	Área del proyecto	Decibeles	Semestral	Gerente administrativo Gerente de Salud y Seguridad ocupacional		Informe con los resultados. Imágenes como evidencias del cumplimiento de las medidas.	RD\$20,000/ anual

		Incentivar el uso de equipos de protección personal que garanticen la menor exposición posible al ruido.	Realización de exámenes médicos periódicos al personal que permitan la adopción de indicadores de morbilidad encaminados a controlar la efectividad de los programas de salud ocupacional y riesgos profesionales			Gerente de Salud y Seguridad ocupacional		**Costo incluido subprograma de aire
		Realización de talleres educativos y capacitaciones al personal de la empresa, operadores de maquinaria y equipos	Estar atento a cualquier queja, comentario o malestar de la comunidad o del personal que labora en la empresa para lograr una solución efectiva, que permita, a la vez, retroalimentación positiva con aportes o ideas para mejorar el ambiente de trabajo del proyecto			Gerente de Salud y Seguridad ocupacional		**Costo incluido subprograma de aire
Suelo	Contaminación de suelos por derrame de hidrocarburos, residuos oleosos, líqueos de los equipos, maquinarias.	Asegurar el almacenamiento, transporte y adecuada disposición de los combustibles y disposición de los residuos oleosos.	Control periódico de las condiciones ambientales de los lugares dispuestos para el almacenamiento, transporte, disposición de combustibles y residuos oleosos		Permanente	Gerente de Salud y Seguridad ocupacional		RD\$20,000/ anual
		Prevención y control de derrames durante el transporte y llenado de los tanques de combustibles.	Control del mantenimiento de maquinaria y equipos vinculados a la operación de la instalación		Permanente	Gerente de Salud y Seguridad ocupacional	Informe de accidentes debido a derrames, y mejoras para evitar los mismos. Imágenes como evidencias del cumplimiento de las medidas.	RD\$25,000/ anual
		El manejo de residuos oleosos deberá ser realizado en áreas impermeabilizadas. En caso de derrames de algún producto líquido, evitar su escurrimiento haciendo canaletas alrededor y recogiéndolo con aserrín, tierra o arena. Posteriormente, disponer el material en un sitio apropiado, con alta capacidad de impermeabilización y lejos de los cursos de agua	Capacitación del personal en el manejo de combustibles (almacenamiento, detección de fugas, atención de derrames)					

		Capacitación y entrenamiento de brigadas contra incendio y los procedimientos establecidos para el derrame de hidrocarburos que se tenga	Uso de aserrín o arena para la contención y limpieza de derrames accidentales							
		Clasificación de los residuos sólidos peligrosos y no peligrosos, relacionados con el lugar de generación, cantidades producidas y composición	Observaciones y control periódico de la eficiencia del sistema de manejo y disposición de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos	En el área de almacenamiento de residuos sólidos			Gerente de Salud y Seguridad ocupacional			RD\$28,000/ anual
	Contaminación del suelo por disposición inadecuada de los residuos sólidos	El lugar de acopio o de almacenamiento temporal de los residuos sólidos dispondrá de recipientes independientes e identificables claramente, para lograr la separación de los residuos desde su fuente de generación	Control y seguimiento periódico de los residuos sólidos peligrosos y no peligrosos generados por las labores realizadas por la empresa, que incluyan lugares donde se originan, cantidades producidas y composición para analizar tendencias en la reducción y manejo en la disposición final		Permanente	Gerente de Salud y Seguridad ocupacional	Informe con registro de generación de residuos sólidos, y recomendaciones para su reciclaje y reducción. Imágenes como evidencias del cumplimiento de las medidas.		RD\$20,000/ anual	
		Capacitación, sensibilización y educación del personal que labora en la instalación sobre la importancia del manejo adecuado de los residuos sólidos generados								
		Continuar con las disposiciones finales de residuos sólidos inorgánicos y peligrosos a través de gestores autorizados por el Ministerio de Medio Ambiente.								
Costo seguimiento y monitoreo PMAA										RD\$178,000/ anual

Costo total del PMAA

Concepto	Costos (RD\$/anual)
Costo total PMAA Etapa construcción	RD\$750,000.00
Costo total PMAA Etapa operación	RD\$504,000.00
Costo seguimiento y monitoreo PMAA	RD\$178,000.00
Costo Plan de Contingencias	RD\$76,000.00
Costo total PMAA	RD\$1,508,000.00

Plan de Contingencias

Capítulo 3. Plan de Contingencia

Se ha elaborado un plan de contingencia el cual contiene los procedimientos de lugar en caso de incidentes, accidentes o estados de emergencia en caso de fenómenos naturales. El plan de contingencia se ha realizado en base a análisis cualitativos de riesgos laborales y ambientales, que pudieran ocurrir y afectar el personal y/o las instalaciones de la empresa **Desarrollos Internacionales Andubell (Fabrica de Block, SRL)**.

Determinación de riesgos

Para determinar los riesgos, se ha realizado una identificación de los peligros a los cuales está expuesta la empresa debido a las actividades que se realizan dentro de sus instalaciones. Esta identificación fue realizada luego de realizar un levantamiento y evaluación en el área de la empresa.

Identificación de riesgos

Los riesgos identificados en la empresa de acuerdo a las actividades dentro de esta y el área donde está localizada son los siguientes:

- Accidentes laborales
- Derrames de residuos oleosos
- Accidentes de vehículos
- Incendio
- Sismos
- Huracanes o ciclones

La matriz de riesgos es realizada a partir de la identificación de los mismos. El análisis cualitativo se realiza de acuerdo la siguiente clasificación de probabilidad:

- Probabilidad alta: Daño ocurrirá siempre
- Probabilidad media: Daño ocurrirá ocasionalmente
- Probabilidad baja: Daño ocurrirá rara veces

Matriz cualitativa de estimación de riesgos			
Riesgo	Estimación del riesgo		
	Baja	Media	Alta
Accidentes		X	
Derrames de residuos oleosos	X		
Accidentes de vehículos	X		
Incendio	X		
Sismos	X		
Huracanes		X	

A continuación, se presenta una matriz detallada la cual contiene el riesgo, la probabilidad, área de afectación y razón del riesgo.

Riesgo	Probabilidad	Razón	Área de afectación	Medida de prevención	Costo
Accidentes	Media	Área de fabricación de bloques	Área de fabricación de bloques	Entrenamiento al personal y dar seguimiento al uso de los equipos de protección	RD\$ 25,000.00
Derrames de residuos oleosos	Baja	Derrame de combustible en el área de los tanques de almacenamiento de los mismos	Área almacenamiento combustible	Colocar señales de advertencia y procedimiento para el llenado del tanque de almacenamiento de combustible	N/A
Accidentes de vehículos	Baja	Possible accidente en el área de fabricación de bloques	Área de parqueos	Señalar las áreas del parqueo	RD\$ 15,000.00
Incendio	Baja	Uso y/o venta productos químicos	Área de almacenamiento de productos	Colocar extintores, señalizar áreas acerca de la prevención de incendios. Entrenamientos al personal acerca de la prevención y manejo de incendios	RD\$ 20,000.00
Sismos	Baja	Riesgo de ocurrencia de sismo	Toda la instalación	Entrenamientos al personal acerca de cómo actuar en caso de que ocurra este evento.	RD\$8,000.00/anual
Huracanes	Media	Riesgo de ocurrencia de huracanes	Toda la instalación	Entrenamientos al personal acerca de cómo actuar en caso de que ocurra este evento.	RD\$ 8,000.00/anual
Costo total					RD\$ 76,000.00/anual

Subprogramas de riesgos

Subprograma de riesgos debido a accidentes

Medidas de prevención

- Entrenamiento al personal
- Proporcionar al personal el uso de los equipos de protección

Aplicación de las medidas

- Notificar al gerente administrativo inmediatamente
- Llamar a los organismos de emergencia (911)
- Dar primeros auxilios, en caso de ser necesario al momento
- Reportar accidente en registro de programa de mejora continua

Subprograma de riesgos debido a derrame de residuos oleosos (Aunque el proyecto no cuente con generador eléctrico, se han dejado las medidas en caso de instalar el mismo a futuro)

- Colocar señales de advertencia
- Colocar área de almacenamiento de residuos oleosos en un área cerrada e impermeabilizada
- Colocar resumen de procedimiento de trasvase de residuos oleosos en el área de los tanques de almacenamiento de combustible

Aplicación de las medidas

- El área de almacenamiento de los residuos oleosos deberá estar localizada en una área cerrada e impermeabilizada
- Materiales como aserrín y /o arena deben estar presente siempre en la instalación, cerca del área de trasvase de residuos oleosos
- Entrenamiento al personal acerca del procedimiento de trasvase de residuos oleosos
- Reportar incidente en registro de programa de mejora continua

Subprograma de riesgos debido a accidentes de vehículos

- Colocar señales en el área de parqueos

Aplicación de las medidas

- Reportar incidente que puedan ocurrir en registro de mejora continua

Subprograma de riesgos debido a incendios

- Colocar extintores, señalizar áreas acerca de la prevención de incendios
- Entrenamientos al personal acerca de la prevención y manejo de incendios

Aplicación de las medidas

- Los extintores serán colocados en lugares estratégicos identificados dentro de la instalación
- Identificar área de colocación de extintores
- Entrenamiento al personal a través de los bomberos acerca de cómo actuar en caso de incendios.
- Los tipos de extintores a colocar serán extintores para las diferentes clases de incendios desde clase A hasta clase D.

Subprograma de riesgos debido a sismos y/o huracanes

- Entrenamientos al personal acerca de cómo actuar en caso de que ocurra este evento

Aplicación de las medidas

- Evacuación inmediata del personal hacia áreas seguras
- Detenimiento de todas las actividades de la empresa
- Colocarse en áreas seguras identificadas dentro y/o fuera de la instalación
- Mantenerse alejado de ventanas de vidrios, gabinetes, entre otros
- Luego de ocurrir el evento, deberá realizarse la atención inmediata de personas heridas
- Evaluación de la estructura antes de volver a utilizarse

Análisis de Interesados

Capítulo 4. Análisis se interesados

El proyecto Desarrollos Internacionales Andubell (Fabrica de Block), consiste en la fabricación y comercialización de bloques de concreto de 8, 6 y 4 pulgadas de espesor.

El proyecto está ubicado en la sección Cabeza De Toro, Distrito Municipal Verón Punta Cana, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, dentro del ámbito de la parcela con título Designación Catastral N0. 506565563117, Matricula No. 3000114239, con una extensión superficial total de 5,001.25 m², siendo el área de construcción 200 m².

Metodología

Los términos de referencia emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, especifica que el análisis de interesados deberá ser realizado en el área de influencia directa de la instalación, por lo que fue determinado que el alcance del análisis de interesados únicamente incluiría la población que vive en los alrededores de la instalación.

El análisis de interesados fue realizado el 4 de marzo del 2024. Fueron visitadas empresas y personas que se encuentran cercanas al área del proyecto, a quienes se les proporcionaba un cuestionario con 9 preguntas (Ver cuestionario de preguntas en anexos), a través de las cuales se puede determinar la opinión de las personas con respecto a las actividades que realizadas dentro del área del proyecto **Desarrollos Internacionales Andubell (Fabrica de Block)**.

Los trabajos de gabinete para la tabulación, interpretación y análisis de los resultados fueron realizados posteriormente, luego de finalizado las visitas a las casas y haber recopilado toda la información necesaria.

Análisis de interesados

Luego de finalizada las encuestas, los datos fueron analizados y procesados. El número de encuestados fueron 16 personas, donde estas en su mayoría fueron del género masculino con un 90%, mientras que el 10% eran femenina. El nivel educativo de los encuestados era a nivel secundario con un 80%, mientras que un 10% eran de nivel primario y un 10% de nivel universitario. La edad de las personas encuestadas oscilaba entre los 36 – 55 años donde el 50% de los encuestados tenía esa edad, un 43% entre los 18 – 35 años y un 7% entre los 56 años o más. El estatus laboral de los encuestados eran empleados.

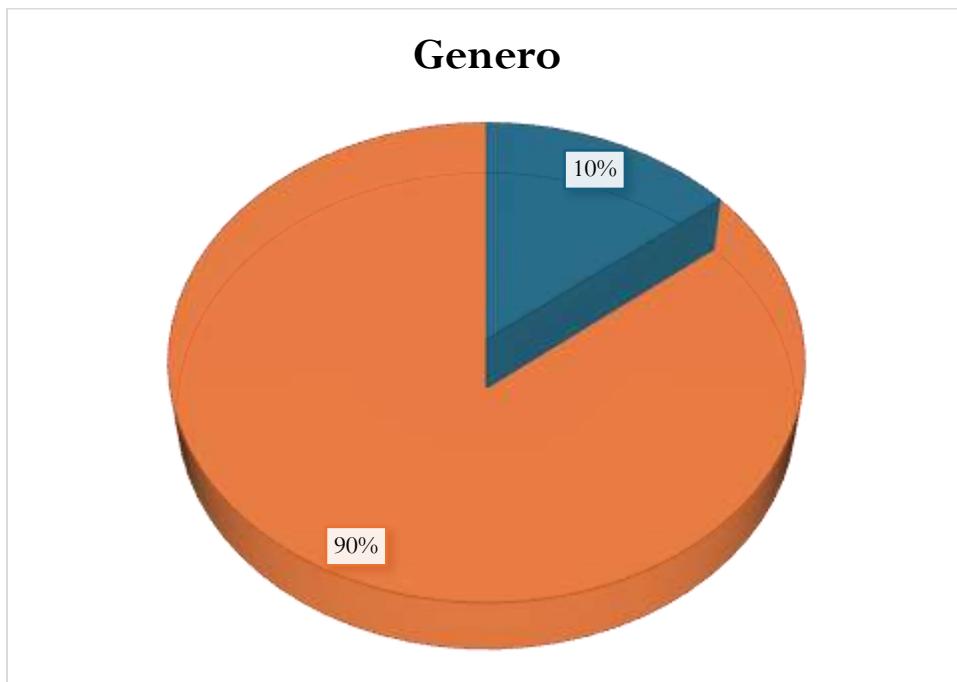


Figura No. 1. Genero de encuestados

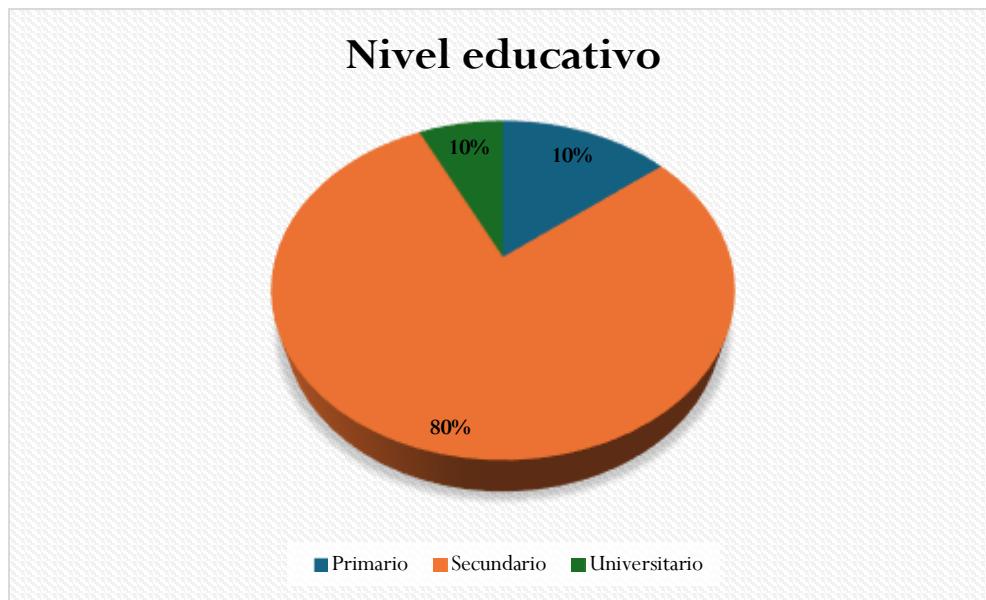


Figura No. 2. Nivel educativo de encuestados

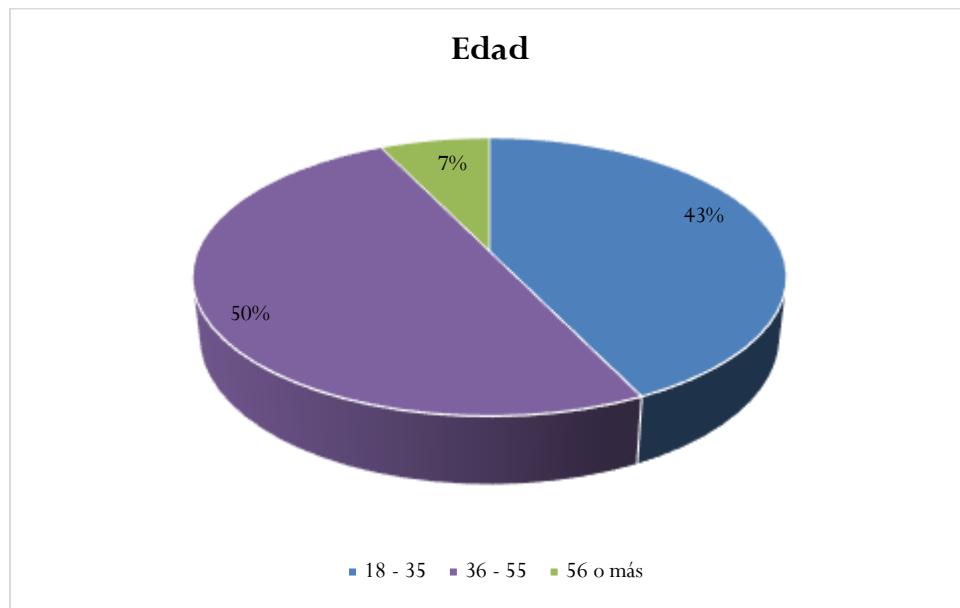


Figura No. 3. Edad de encuestados



Figura No. 4 Estatus laboral de encuestados

De acuerdo a la información analizada, a continuación, se encuentra tabula la respuesta de las personas con respecto al proyecto **Desarrollos Internacionales Andubell (Fabrica de Block)**, en su lugar de ubicación.

Preguntas	Respuestas	Comentarios
¿Tiene conocimiento del proyecto?	El 79% de los encuestados respondieron un SI a esta respuesta	
¿Está de acuerdo con la localización del proyecto dentro de la comunidad?	El 100% de los encuestados respondieron un SI a esta respuesta	
¿Está de acuerdo con el proyecto dentro de la comunidad?	El 100% de los encuestados respondieron un SI a esta respuesta	
¿Considera que el proyecto pone en peligro la comunidad?	El 100% de los encuestados respondieron un NO a esta respuesta	
¿Considera que el proyecto beneficia la comunidad?	El 100% de los encuestados respondieron un SI a esta respuesta	
¿Usted entiende que el proyecto contribuye socialmente a la comunidad?	El 100% de los encuestados respondieron un SI a esta respuesta	
¿Ha habido alguna queja o incidente en la comunidad debido al proyecto?	El 100% de los encuestados respondieron un NO a esta respuesta	
¿Usted entiende que el proyecto impacta negativamente el medio ambiente	El 100% de los encuestados respondieron un NO a esta respuesta	

Conclusiones

Finalizados los trabajos de campo y análisis de los datos recopilados, se ha concluido que las personas que viven en los alrededores del área del **proyecto Desarrollos Internacionales Andubell (Fabrica de Block)**, se encuentran de acuerdo con el mismo.

Declaración Jurada

Capítulo 5. Declaración Jurada

Alcance del proyecto

El proyecto **Desarrollos Internacionales Andubell (Fabrica de Block)**, consiste en la fabricación y comercialización de bloques de concreto de 8, 6 y 4 pulgadas de espesor.

El proyecto está ubicado en la sección Cabeza De Toro, Distrito Municipal Verón Punta Cana, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, dentro del ámbito de la parcela con título Designación Catastral N0. 506565563117, Matricula No. 3000114239, con una extensión superficial total de 5,001.25 m², siendo el área de construcción 200 m².

Los promotores y responsables del proyecto son la Licda. Allyson Scarlet Bello Duarte, Cedula No. 402-2555809-3 y el Ing. Liory Manuel Andújar Núñez, Cedula No. 402-2256206-1, quienes pueden ser contactado a los números (829) 282-9357 y (829) 805-7495.

Fichas de Cumplimiento Ambiental

A continuación, se presentan las fichas ambientales, en las cuales se desglosan las medidas de mitigación a realizar por el promotor y/o representante del proyecto **Desarrollos Internacionales Andubell (Fabrica de Block, S.R.L.)**, para corregir y/o prevenir impactos ambientales debido a las actividades de la empresa.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTIÓN AMBIENTAL
DIRECCION DE EVALUACION

**EVALUACION AMBIENTAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS PROYECTOS Y PLAN DE
MANEJO**

No. 1 Manejo de Aguas Residuales	
Objetivos Generales	
<ul style="list-style-type: none"> - Prevenir y minimizar los posibles impactos ambientales generados por las aguas residuales domésticas / industriales en todas las etapas de desarrollo del proyecto y sus obras de infraestructura, proveer un sistema de manejo y tratamiento acorde con los volúmenes generados, evitando la contaminación de cuerpos de agua superficiales o suelos receptores y la propagación de enfermedades infecto-contagiosas. 	
IMPACTOS AMBIENTALES	
Causa	<ul style="list-style-type: none"> • Residuos líquidos producidos por la actividad u ocupación humana: en adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías de accesos, transporte de material y escombros, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido.
Efecto	<ul style="list-style-type: none"> • Alteración de las propiedades físico - químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimento de los cuerpos de agua •
ACCIONES A DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Presentar toda la información correspondiente al sistema de tratamiento de las aguas residuales domésticas/industriales en términos de volúmenes, cargas típicas de contaminantes, plano general de redes o de las instalaciones del proyecto. 2. Diseño del sistema de tratamiento, recolectos y determinación de los lugares de ubicación de las instalaciones de tratamiento, formas y lugares de disposición. Tratamiento y disposición de aguas de escorrentía. 3. Diseño y construcción de sistemas de tratamiento, con trampas de control de grasas, pozos sépticos, filtros anaerobios en grava u otro sistema de tratamiento que permita el manejo adecuado de aguas residuales domésticas, y evite su proximidad y contaminación con aguas superficiales y subterráneas. 4. El diseño y construcción del sistema de tratamiento se realiza antes de iniciar las actividades constructivas, se deben tener cuenta las características del lugar en el cual se va a instalar o construir el sistema de tratamiento (geográficas, pendientes, potencial de inundación, estructuras existentes, paisaje), la capacidad de asimilación hidráulica y las necesidades de tratamiento de las instalaciones (caudales producidos). Tanques de sedimentación. 5. Instalación de baños portátiles en la fase de construcción del proyecto. 	
TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA	

- Solicitud de (los) permisos correspondientes para realizar las (s) descargas de aguas residuales, en el caso de descargar en una planta de INAPA/COORAS.
- Selección del sistema de tratamiento en función de los estándares de calidad del proyecto, el cumplimiento de la normativa vigente y el grado de eliminación que ofrece cada tipo de tratamiento, respecto a las exigencias de calidad del agua residual para que pueda ser reutilizada o vertida.
- Mantenimiento periódico (de acuerdo con el manual de operación) del sistema de tratamiento.

Lugar de aplicación	<ul style="list-style-type: none"> • Localización del sistema de tratamiento en concordancia con la ubicación de las instalaciones, construcción y operación de instalaciones temporales y obras de infraestructura
----------------------------	--

PLAN DE MANEJO, SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Seguimiento y control del sistema con base en el manual de operación del sistema de tratamiento.
- Monitoreos de calidad de agua, parámetros de calidad, métodos de muestreo y análisis, periodicidad de los muestreos
- Mantenimiento periódico de los elementos que constituyen el sistema de tratamiento.
- Evaluación periódica de la eficiencia del sistema de tratamiento, y de opciones de cambio tecnológico de mayor eficiencia.
- Presentar matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto (Anexo 3)

 <p>Nombre del promotor y/o responsable del proyecto</p>	 <p>Firma</p>
--	---

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTIÓN AMBIENTAL
DIRECCION DE EVALUACION

**EVALUACION AMBIENTAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS PROYECTOS Y PLAN DE
MANEJO**

No.2 MANEJO DE MATERIAL PARTICULADO (POLVOS) Y GASES	
Objetivo General	
	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar, prevenir y mitigar las emisiones de material particulado y gases, generados de los trabajos de desarrollo del proyecto.
IMPACTOS AMBIENTALES	
Causa	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías de accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas.
Efecto	Aumento de material particulado y gases en el entorno del proyecto.
ACCIONES POR DESARROLLAR	
<p>Las principales fuentes de emisión de material particulado y gases en el área de desarrollo de las obras de infraestructura urbana son: el tráfico vehicular, la operación de maquinarias y la acción del viento en áreas abiertas. La evaluación, prevención y mitigación de estos posibles impactos se pueden lograr con medidas sencillas, entre las cuales se destacan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. Planeación de la ubicación de instalaciones de servicio, patios de acopio y zonas de disposición de estériles, determinando la dirección de los vientos como criterio decisivo. 12. Realización de medidas de prevención y control de emisiones de partículas como barreras rompevientos, revegetalización, humectación y cubrimiento de pilas de material de escombros. 13. Humectación de vías de acceso no pavimentadas, control de velocidad vehicular. 14. Proteger el material proveniente de excavaciones o construcción, en los sitios de almacenamiento temporal. 15. Humectar los materiales expuestos al arrastre del viento. 16. Realizar el monitoreo permanente de concentraciones de gases, con sistemas de alarma para evitar sobrepasar los límites permisibles de concentración de gases nocivos. 17. Establecer, si es preciso, estaciones de monitoreo de aire en el área de influencia de la obra. 18. Realizar mantenimiento periódico de maquinarias y vehículos, para el control de la emisión de gases. 19. Incentivar el uso de equipos de protección personal que garanticen la menor exposición posible a polvos, gases, humos, entre otros. 20. Educación y capacitación a todo el personal de la obra y a contratistas sobre las medidas de prevención y control en la emisión de material particulado. Igualmente, capacitación relacionada con las medidas de prevención, para evitar inhalaciones de gases nocivos y polvo. 	
TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA	

6. Control de velocidad vehicular y señalización en zonas no pavimentadas.
7. Humectación permanente de zonas no pavimentadas y de los materiales expuestos al arrastre del viento y enlonado de materias primas.
8. Realización de mantenimiento preventivo periódico de maquinarias, equipos y vehículos.
9. Dotación a personal expuesto de equipos de seguridad: botas, guantes, gafas, batas, entre otros.
10. Implementar medidas educativas y de capacitación al personal del proyecto (residente, contratista).

PLAN DE MANEJO, SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Verificación de medidas, acciones y tecnologías planteadas de control de emisiones.
- Control del mantenimiento de maquinaria, equipos y vehículos vinculados a la operación del proyecto.
- Controlar y verificar periódicamente los vehículos vinculados a la operación del proyecto.
- Seguimiento y control de velocidad de vehículos
- Monitoreo permanente de las emisiones de gases.
- Operación de estaciones de monitoreo en el área de la obra.
- Realización de exámenes médicos periódicos al personal de la obra, así como el personal contratista, que permitan la adopción de indicadores de morbilidad encaminados a controlar la efectividad de los programas de higiene ocupacional y riesgos profesionales.
- **Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto (Anexo 3)**

**Nombre del Promotor y/o
responsable del proyecto**

Firma

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTIÓN AMBIENTAL
DIRECCION DE EVALUACION

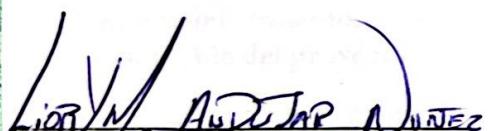
**EVALUACION AMBIENTAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS PROYECTOS Y PLAN DE
MANEJO**

No.3 Manejo de Ruido	
Objetivo General	
<ul style="list-style-type: none"> Prevención, control y mitigación de los niveles de ruido generados por los trabajos de construcción y operación del proyecto. 	
IMPACTOS AMBIENTALES	
Causa	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinaria y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenida.
Efecto	Incremento en el nivel de ruido.
ACCIONES PARA DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"> Definición de los puntos de generación de ruidos. Realización de monitoreos ambientales y ocupacionales, y evaluación de los niveles de ruido que ocasiona el proyecto. Definir la manera más efectiva para el control técnico y la reducción del ruido, de acuerdo con las condiciones y necesidades de operación, entre las cuales se encuentran: modificación de la ruta de propagación con el uso de pantallas, encerramiento, y protección o aislamiento del receptor. Realizar desde planeación del desarrollo de obra el manejo del ruido, con la concesión de materiales acústicos apropiados como absorbentes (transforman la energía sonora en energía térmica), materiales de barrera (proporcionan aislamiento) y materiales de amortiguamiento. Considerar barreras y medios naturales que afectan la propagación del ruido como plantaciones, barrancos, diques y valles. Realizar el mantenimiento adecuado de los equipos y la maquinaria utilizada en los trabajos de construcción, como medida de reducción de los niveles de ruido; así mismo, adecuar los horarios de trabajo para no interferir con las horas nocturnas de descanso. Definir medidas de control de ruido en el tráfico vehicular para evitar ruidos producidos por pitos, bocinas, motores desajustados, frenos, entre otros. Respetar las señales y normas de tránsito, a velocidades controladas con el fin de no causar daños a la propiedad privada o pública. Capacitar al personal de la empresa en el manejo del ruido. Incentivar el uso de equipos de protección personal que garanticen la menor exposición posible al ruido. 	
TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA	

6. Utilización de equipos acústicos apropiados como: absorbentes (lana de vidrio, espumas de poliuretano, espumas con películas protectoras), materiales de barrera (naturales: arborización, materiales de acopio, diques, muros, planchas de acero, vidrio o concreto) y materiales de amortiguación (sustancias viscosas o elásticas, caucho y plástico).
7. Instalar encerramientos acústicos, tanto en el interior como en el exterior de la obra y los lugares de generación del ruido, mantener ventilación e iluminación adecuadas para el personal de la construcción.
8. Mantenimiento periódico de maquinarias, equipos y vehículos.
9. Realización de talleres educativos y capacitaciones al personal del proyecto operador de vehículos, maquinarias y equipos (residente, contratista).
10. Dotación al personal de implementos de seguridad.

PLAN DE MANEJO, SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Mediciones periódicas de control del ruido, ambientales y ocupacionales.
- Verificación de medidas, acciones y tecnologías planteadas para mediciones de material particulado y control de ruido.
- Control del mantenimiento de maquinarias, equipos y vehículos vinculados a la operación del proyecto.
- Realización de exámenes médicos periódicos al personal de la obra, así como el personal contratista, que permitan la adopción de indicadores de morbilidad encaminados a controlar la efectividad de los programas de salud ocupacional y riesgos profesionales.
- Estar atento a cualquier queja, comentario o malestar de la comunidad o del personal que labora en el proyecto para lograr una solución efectiva, que permita, a la vez, retroalimentación positiva con aportes o ideas para mejorar el ambiente de trabajo.
- Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto (Anexo 3)



Luis M. Andrade M.
Nombre del Promotor y/o
responsable del proyecto



Firma

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTION AMBIENTAL
DIRECCION DE EVALUACION

**EVALUACION AMBIENTAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS PROYECTOS Y PLAN DE
MANEJO**

No. 4 Manejo de Combustible	
Objetivo General	
<ul style="list-style-type: none"> Prevenir, controlar y mitigar los impactos ambientales ocasionados por el manejo de combustibles durante la realización de los trabajos en la fase de construcción y operación. 	
IMPACTOS AMBIENTALES	
Causa	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales áreas intervenidas.
Efecto	Alteración de las propiedades físico – químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimentación de los cuerpos de agua, contaminación del suelo.
ACCIONES POR DESARROLLAR	

El uso de combustible es fuente energética para las maquinarias, equipos y vehículos empleados durante la realización de los trabajos de obra. Para el manejo de los combustibles se consideran los siguientes aspectos:

9. Limitar la aplicación y uso de sustancias químicas, derivadas del petróleo, en sectores cercanos a cursos de agua.
10. Asegurar el almacenamiento, transporte y adecuada disposición de los combustibles. El almacenamiento requiere realizarse en lugares confinados y cubiertos que se ubicarán a una distancia de no menos de 40 metros de los cursos de agua e instalaciones temporales para evitar que se presenten derrames o fugas que puedan contaminar el suelo, así mismo, requieren la instalación de trampas de grasas.
11. Prevención y control de derrames durante el transporte y llenado de los tanques de combustibles, utilizar un sistema adecuado de bombeo y áreas impermeabilizadas. En caso de derrames de algún producto líquido, evitar su escurrimiento haciendo canaletas alrededor y recogiéndolo con aserrín, tierra o arena. Posteriormente, disponer el material en un sitio apropiado, con alta capacidad de impermeabilización y lejos de los cursos de agua.
12. En lugares donde se realice el abastecimiento de combustible, se requiere un extintor cerca del sitio, sin fuentes de ignición en los alrededores (cigarrillos encendidos, llamas), verificar el correcto acople de mangueras con el propósito de prevenir derrames y mantener elementos para la contención y limpieza de derrames accidentales (paños oleofílicos, arena, aserrín, trapos).
13. Evitar que los vertimientos de aceites usados, combustibles y sustancias químicas a las redes de aguas lluvias, a cuerpos de agua, o su disposición directamente sobre el suelo.
14. Mantener almacenadas, de acuerdo con las necesidades de operación, cantidades mínimas de combustibles.
15. En caso de derrames accidentales, se aplicarán los procedimientos establecidos del plan de contingencia para el derrame de hidrocarburos.
16. Capacitación y entrenamiento de brigadas contra incendio y de los procedimientos establecidos por el plan de contingencia para el derrame de hidrocarburos que se tenga.

TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA

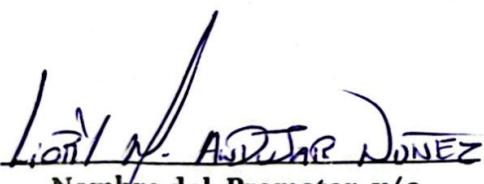
10. Instalación de sistemas de bombeo y áreas impermeabilizadas, para el manejo y abastecimiento de combustibles.
11. Instalación de sistemas para la prevención y detección de fugas y derrames en sitios de almacenamiento, tanques de almacenamiento de combustibles, y sistemas de conducción.
12. Diseño de medidas en caso de derrames que eviten su escurrimiento como canaletas, impermeabilización, muros de contención.
13. Uso de elementos como paños oleofílicos, aserrín, tierra o arena para la contención y limpieza de derrames accidentales, ubicación de polietileno que cubra la totalidad del área donde se realizará esta actividad, de forma tal que se evite contaminación del suelo por derrames accidentales.
14. Diseño y construcción de zonas impermeabilizadas, cubiertos con techos los sitios de distribución para evitar que las aguas lluvias expandan los efectos del combustible cuando se presentan fugas o derrames accidentales.
15. Diseño y construcción de diques perimetrales en depósitos de hidrocarburos con suelos impermeabilizados, con mayor capacidad que los tanques de almacenamiento.
16. Ubicación efectiva de elementos para la contención y limpieza de derrames accidentales (área, aserrín, trapos).
17. Definición de la frecuencia y el tipo de monitoreo de fugas, de acuerdo con la normativa vigente.

18. Mantener procedimientos, de acuerdo con las necesidades de operación, para la manipulación de combustible, de residuos sólidos y peligrosos, aceites usados y material utilizado luego de la contención y limpieza de derrames accidentales.

Lugar de aplicación Área total del proyecto en la que se ejecute el desarrollo de obra y en zonas en donde se ubiquen vías de acceso con flujo vehicular y en las áreas designadas para abastecer de combustible a maquinaria, equipos y vehículos.

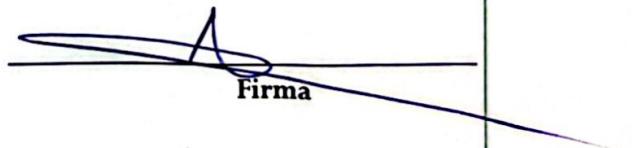
PLAN DE MANEJO, SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Control periódico de las condiciones ambientales de los lugares dispuestos para el almacenamiento, transporte y disposición de combustibles.
- Monitoreo periódico de los sistemas instalados para la prevención, y detección de fugas y derrames.
- Ánalisis de datos de historial de frecuencias, y el tipo de monitoreo de fugas.
- Verificación de efectividad de las medidas, acciones y tecnologías planteadas para el manejo de combustibles.
- Análisis de informes de caracterización de vertimientos.
- Simulacros y verificación permanente de la actualización y pertinencia de los procedimientos definidos en el plan de contingencia para el derrame de hidrocarburos.
- Control del mantenimiento de maquinaria, equipos y vehículos vinculados a la operación del proyecto.
- Capacitación del personal en el manejo de combustibles (almacenamiento, detección de fugas, atención de derrames).
- Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto (Anexo 3)**



Luis A. Díaz Núñez

Nombre del Promotor y/o
responsable del proyecto



Firma

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
VICEMINISTERIO DE GESTIÓN AMBIENTAL
DIRECCION DE EVALUACION

**EVALUACION AMBIENTAL PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS PROYECTOS Y PLAN DE
MANEJO**

No.5 Manejo de Residuos Sólidos	
Objetivo General	
<ul style="list-style-type: none"> • Implementar las medidas preventivas y control necesario para el manejo adecuado de los residuos sólidos domésticos/industriales, que se generan en el proyecto con el fin de proteger la salud humana, y los recursos suelo, aire, agua y paisaje. 	
IMPACTOS AMBIENTALES	
Causa	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas.
Efecto	Alteración de las propiedades físico – químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimentación de los cuerpos de agua, contaminación del suelo, modificación del paisaje.
ACCIONES POR DESARROLLAR	
<p>En el desarrollo de los trabajos de remoción de suelo se tiene una alta heterogeneidad de residuos sólidos, propios o no, de la actividad de desarrollo de la obra que se podrían clasificar en reciclables, reutilizables, desechos orgánicos, materiales tóxicos, entre otros. Las actividades mencionadas a continuación se orientan a la prevención y control que se va a realizar en el adecuado manejo y disposición de los residuos sólidos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Realización de caracterización de los residuos sólidos, que incluyan datos relacionados con el lugar de generación, cantidades producidas y composición. Con base en estos aspectos se definen los equipos y métodos de recolección, frecuencia, rutas, sitios y cuidados de acopio temporal y disposición final de los residuos. 2. Con base en la caracterización proyectada, determinar el tipo de disposición final de los residuos, considerar alternativas como la utilización del servicio de recolección de basuras existentes en la región, diseño y construcción de rellenos sanitarios, incineración, utilización de residuos orgánicos para compostaje, comercialización de material reciclable, entre otros. Para ellos es deseable establecer un Plan de Manejo de Desechos Sólidos, con metas cuantitativas que busquen minimizar los desechos que no se reutilizan o reciclan. Ellos se habrá de presentar mediante un registro. 3. Realizar la clasificación y acopio temporal de los residuos sólidos por grupos: 4. Por ejemplo: Residuos sólidos ordinarios: conocidos también como residuos domésticos, incluyen desechos de alimentos (materia orgánica putrescible, material biodegradable y perecedero), papel, cartón, plástico, textiles, caucho, madera, vidrio, metales, residuos de poda, entre otros. Son los producidos en instalaciones temporales, casinos, oficinas y demás instalaciones con ocupación humana. Los desechos de alimentos pueden ser entregados para compostaje o como alimento de animales de la comunidad local, los desechos perecederos pueden ser reutilizados y reciclados. 5. El lugar de acopio o de almacenamiento temporal de los residuos sólidos requiere disponer de recipientes independientes e identificables claramente, para lograr la separación de los residuos desde 	

su fuente de generación. Tanto el lugar destinado para el acopio temporal como los recipientes considerarán las características de los residuos que van a contener, por ejemplo, los recipientes de los residuos sólidos especiales requieren ser impermeables y resistentes a la corrosión, ubicados separadamente de los demás tipos de residuos.

6. Como actividades de prevención se considera buscar la minimización en la producción de los residuos sólidos, esto esperado como resultado de la aplicación de planes de educación ambiental y sensibilización dirigidos al personal vinculado al proyecto.
7. Capacitación, sensibilización y educación del personal que labora en el proyecto sobre la importancia del manejo adecuado de los residuos sólidos generados, incluidos aspectos de clasificación, almacenamiento y disposición de los residuos.
8. Evitar la disposición de material sobrante en área de importancia ambiental, como humedales o zonas de productividad agrícola.
9. Antes de iniciar la construcción de las instalaciones temporales, el contratista coordinará con la empresa de servicio público correspondiente lo relacionado con las prácticas, sitios de almacenamiento temporal, clasificación y horario de recolección de los residuos sólidos ordinarios.
10. Planificar la disposición final de los desechos provenientes del desmantelamiento. Los materiales reutilizables serán retirados por el contratista y dispuestos, según su interés, en otro sitio u obra que esté adelantando, sin que afecten el funcionamiento normal de los ecosistemas circundantes.
11. Establecer una política de compras que favorezca los productos que sean ambientalmente benignos y que puedan ser utilizados como materiales de construcción, bienes de capital, alimentos y consumibles (aplicable solo para actividades de turismo).
12. Establecer una política de reducción de artículos descartables y consumibles (aplicable solo para actividades de turismo).

TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA

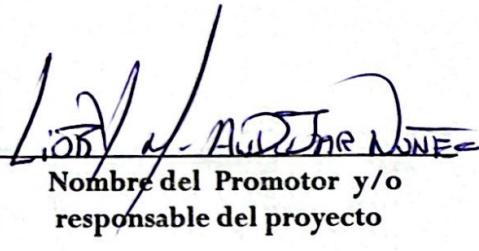
De acuerdo con la caracterización de residuos desarrollada se definirán las técnicas o tecnologías por emplear para el manejo de los residuos sólidos generados, algunas de estas contemplan:

- **Centros de acopio temporal:** la correcta disposición de los residuos inicia con un almacenamiento en la fuente de generación, recipientes reutilizables, combinados con bolsas plásticas desechables para facilitar su manipulación. Se separan en la fuente de origen los residuos que puedan ser reciclados de aquellos con características peligrosas e industriales, y disponer de recipientes identificados (rotulados), como canecas de 55 galones rotuladas y con tapa, para facilitar la separación en la fuente, ubicados de manera que no se mezclen entre sí y que puedan reutilizarse, reciclarse o disponerse adecuadamente. Las áreas designadas para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos ordinarios y especiales, deben quedar ubicadas en lugares visibles y de fácil identificación por cada una de las personas vinculadas al proyecto. El tiempo de almacenamiento debe ser tal, que los residuos no presenten ningún tipo de descomposición.
- **Reutilización, reciclaje:** la reutilización y el reciclaje son métodos mediante los cuales se aprovechan y transforman los residuos sólidos recuperados. Si se desarrollan procesos de reciclaje o reutilización en el proyecto, desde la fuente generadora del residuo se requiere la separación, acopio, reutilización, transformación y comercialización del residuos reciclabl e o reusable.
- **Compostaje:** el compostaje es un proceso biológico, en el que los microorganismos (bacterias, hongos, levaduras), transforman la materia orgánica de los residuos en una materia estable rica en nutrientes, sales minerales y microorganismos beneficiosos para el suelo y el desarrollo de las plantas, los residuos orgánicos podrán ser utilizados para compostaje o como alimento par animales de la comunidad local.
- **Incineración:** la incineración se considera un procesamiento térmico de los residuos sólidos mediante la oxidación química en exceso de oxígeno. Este proceso podrá ser utilizado por el contratista, siempre y cuando se obtengan los permisos y el cumplimiento de la legislación vigente.

Lugar de aplicación	Área total del proyecto en la que se ejecute el desarrollo de obra y zonas en las cuales se generen residuos sólidos producto de las labores desarrolladas.
---------------------	---

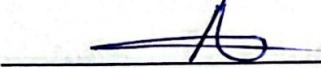
PLAN DE MANEJO, SEGUIMIENTO Y MONITOREO

- Verificación del cumplimiento de las acciones y tecnologías de manejo de residuos sólidos establecidas.
- Observaciones y control periódico de la eficiencia del sistema de manejo y disposición de residuos sólidos.
- Caracterizaciones periódicas de los residuos sólidos generados por las labores de construcción, que incluyan datos relacionados con el lugar de generación, cantidades producidas y composición para analizar tendencias en la reducción y manejo de los residuos sólidos generados.
- Efectuar observaciones, mediciones y evaluaciones continuas en un sitio y período determinados, con el objeto de identificar los impactos y riesgos potenciales hacia el ambiente y la salud pública y para evaluar la efectividad del sistema de control.
- Presentar **Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto (Anexo 3)**



LIDY A. ANDUBELL

Nombre del Promotor y/o
responsable del proyecto

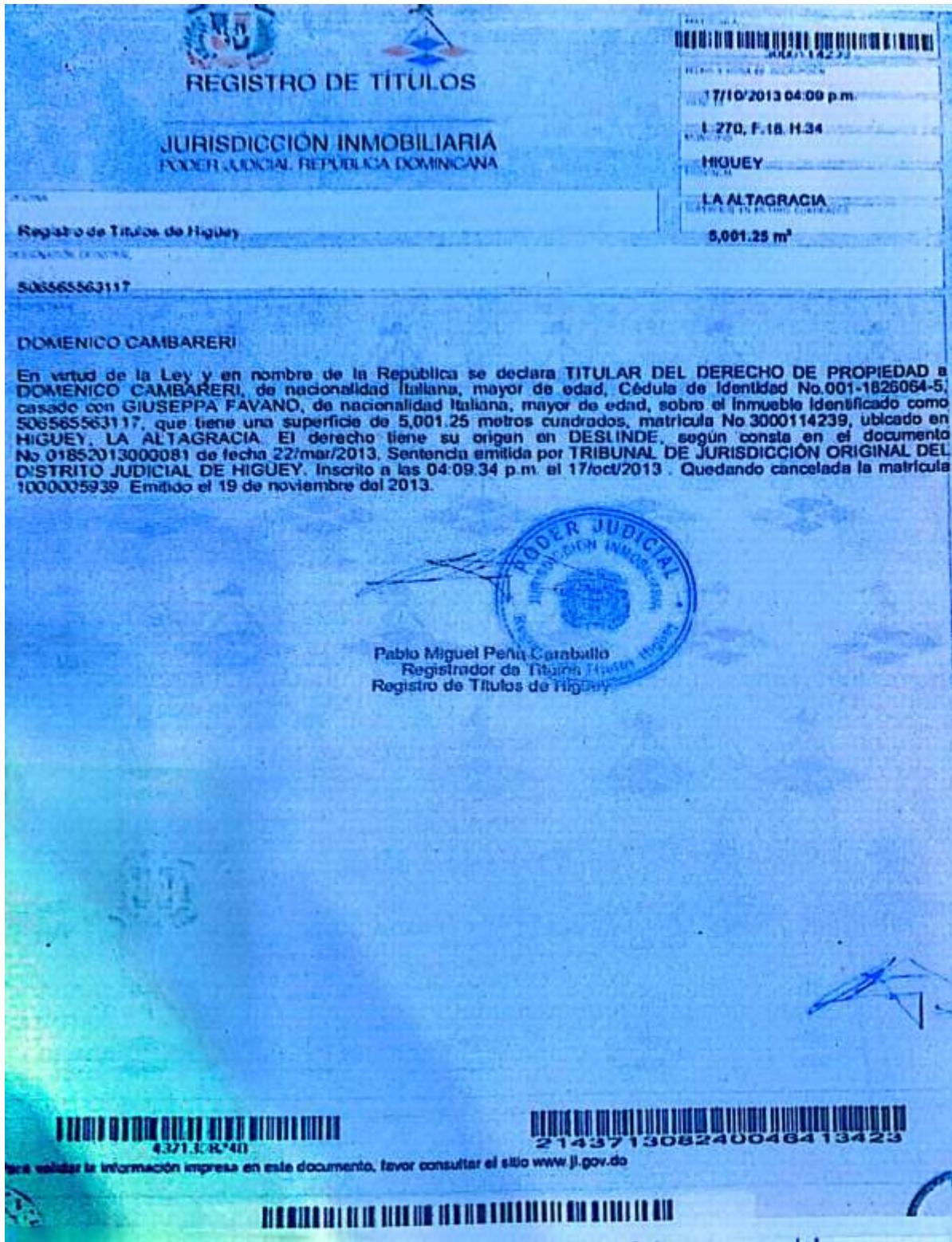


A

Firma

Anexos

Anexo No.1: Registro de título de propiedad.



CONTRATO DE COMPRAVENTA Y PRESTAMO CON
GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE:



De una parte, el **BANCO POPULAR DOMINICANO, S.A. BANCO MULTIPLE (RNC NO. I-01-01063-2)**, institución bancaria organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y oficinas principales sitos en el edificio Torre Popular, ubicado en la intersección de la Avenida John F. Kennedy con la Avenida Máximo Gómez, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; válidamente representado en este acto por las señoras: **JENNY ESPIRITU SANTO SÁNCHEZ** y **BIANCA MERGINET BAEZ EVANGELISTA**, dominicanas, mayores de edad, solteras, titulares de las cédulas de Identidad y Electoral Números 028-0055019-2 y 027-0037348-9, respectivamente, en sus calidades de Gerente Pyme y Gerente Sucursal Plaza Bávaro, respectivamente, ambos de este domicilio y residencia; institución bancaria que en lo que sigue de este contrato se denominará "**EL BANCO**", o por su razón social, indistintamente;

De la otra parte, la razón social **BELLO DUARTE ASOCIADOS, SRL.**, sociedad constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyentes RNC No. I-30-38063-5 con su domicilio social en la Ave. España, Bávaro, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, empresa que se encuentra debidamente representada por señor **ELOY FRANCISCO BELLO PEREZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de cédula de identidad y electoral No.023-0026554-9, domiciliada y residente en Bávaro, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, sociedad que para los fines queíenes para los fines de este contrato se denominara como **EL DEUDOR Y EL COMPRADOR**, o por sus nombres propios completos; y

De la otra parte, el señor **DOMENICO CAMBARERI MANCUSO**, italiano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-1826064-5, casado con **GIUSEPPA FAVANO**, domiciliada y residente en Bávaro, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana; quien para los fines del presente documento se denominará como "**EL VENDEDOR**", o por sus nombres propios completos; y

De la otra parte, la señora **GIUSEPPA FAVANO**, italiana, mayor de edad, portadora del pasaporte No.YA8636072, casada, domiciliada y residente en Bávaro, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, quien a los fines de la presente se encuentra debidamente representada por el señor **DOMENICO CAMBARERI MANCUSO**, italiano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-1826064-5, domiciliado y residente en Bávaro, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana; quien para los fines del presente documento se denominará como "**LA CONYUGE INTERVINIENTE**", o por sus nombres propios completos; y

Por Cuanto: EL DEUDOR ha solicitado a EL BANCO un préstamo no recondutivo bajo la modalidad de Facilidad a Plazo (FP) por la suma de **CIENTO VEINTIDOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS CON 00/100 (US\$122,500.00)** bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato (en lo adelante indistintamente el "Crédito" o el "Préstamo") con la finalidad de que EL COMPRADOR adquiera el inmueble descrito más adelante en el presente contrato.

Por Cuanto: EL VENDEDOR es propietario del inmueble descrito a continuación, el cual se propone vender EL COMPRADOR, quien los adquirirá con la suma recibida por concepto del préstamo antes indicado:

"Sobre el inmueble identificado como 506565563117, que tiene una superficie de 5,001.25 metros cuadrados, Matricula No.3000114239, ubicado en Higuey, La Altagracia."

Por Cuanto: EL VENDEDOR han convenido con EL COMPRADOR la venta del inmueble de que se trata por el precio y términos que se indican en este acto;

Por Cuanto: Para seguridad y garantía del pago del Préstamo EL DEUDOR ha acordado otorgar a favor de EL BANCO una hipoteca en primer rango sobre los inmuebles adquiridos en virtud del presente contrato y sus mejoras, cuya descripción figura más adelante en el cuerpo de este acto, sujeto a los términos y condiciones que se pautan en este acuerdo y los demás Documentos del Préstamo;

Por Cuanto: EL BANCO ha manifestado su disposición de otorgar a EL DEUDOR el Préstamo, sujeto a los términos y condiciones contenidos en este contrato.

Por Cuanto: Las Partes se declaran y garantizan recíprocamente que las personas que respectivamente les representan poseen los poderes y autorizaciones necesarios para representarles y asumir en su nombre las obligaciones que respectivamente asumen;

Por Tanto: Y en el entendido de que las disposiciones contenidas en este preámbulo forman parte de este contrato, sin las cuales las Partes no habrían consentido, las Partes libre y voluntariamente:

HAN CONVENIDO Y PACTADO EL SIGUIENTE CONTRATO:
CAPÍTULO PRIMERO
PRÉSTAMO Y DESEMBOLSO

Artículo Primero (1º). Definiciones: Para los fines del presente contrato, los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuye más abajo. Los términos en mayúsculas a los que en este contrato no se les atribuya otra definición, tendrán el significado que se les atribuye en los Documentos del Préstamo:

"Banco (s)": Significa aquellas Personas que en un momento determinado posean la condición de acreedores de EL DEUDOR bajo el Préstamo. A la firma del presente contrato el Acreedor es el Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple. En caso de que este ceda todo o parte de su crédito, los cesionarios se considerarán incluidos en la presente definición.

"Carga" o "Gravamen": Significa cualquier hipoteca, prenda, garantía, aval, preferencia, restricción, limitación, reclamación o circunstancia que afecte negativamente o limite de algún modo la propiedad, usufructo o libre disposición o goce de un bien o de un derecho, o que pueda resultar en embargo, pérdida o limitación total o parcial del derecho de propiedad.

"Conocimiento": Significa (a) conocimiento que se tiene sobre un tema, o (b) conocimiento que sea posible asumir que se tiene luego de haber realizado una investigación razonablemente completa en relación con el tema o asunto de que se trate.

"Día Laborable": Significa un día en que los bancos comerciales de la República Dominicana laboren normalmente.

"Documentos del Préstamo": Significa todos los actos, contratos, acuerdos autorizaciones, documentos corporativos relacionados con el Préstamo, incluyendo el presente contrato, el Pagaré, los Endosos de Pólizas de Seguros y demás los contratos y acuerdos que se deriven de cualquiera de estos o se relacionen con el Préstamo o garantías del mismo.

"Efecto Sustancial Adverso": Significa un evento que a juicio del BANCO ocasionen o sea susceptible de ocasionar un efecto sustancial adverso en: (a) el negocio, los activos hipotecados en virtud del presente contrato, la situación financiera o las operaciones de EL DEUDOR, como consecuencia o no de (i) alguna disposición de Ley o decisión gubernamental, administrativa o judicial, o de (ii) daños a los activos o propiedades de EL DEUDOR o situaciones que le impidan operar su negocio, por causa de fuego, inundación, sabotaje, actos de guerra, terrorismo, desordenes públicos o cualquier otra circunstancia; o (b) en la capacidad de EL DEUDOR de cumplir sus obligaciones bajo alguno de los Documentos del Préstamo.

"Fecha de Pago de Capital e Interés": Significa los días veintisiete (27) de cada mes a partir de la fecha del desembolso del Préstamo y durante la vigencia del mismo. Si la Fecha de Pago de Interés coincide con un día feriado, la misma será extendida hasta el Día Laborable siguiente.

"Fecha de Vencimiento del Préstamo": A los ciento veinte (120) meses contados a partir de la fecha de desembolso.

"Impuestos": Significa cualquier forma o tipo de impuesto, carga, gravamen, tasa o arancel impuesto por cualquier autoridad gubernamental, nacional o extranjera, así como cualesquiera intereses, recargos o moras que se generen en relación con los mismos.

"Pagaré": Significa el pagaré que deberá emitir EL DEUDOR a favor de EL BANCO al recibir el desembolso de fondos bajo el Préstamo, en los términos y condiciones descritos en el presente Contrato y especialmente en el Artículo Tercero.

"Pasivo": Significa cualquier deuda, pasivo o responsabilidad, y cualesquiera obligaciones y compromisos de cualquier tipo, contingentes o absolutos, devengados o no, vencidos o por vencerse, líquidos o por liquidar, conocidos o no, determinados o determinables, sea cual sea su causa u origen (contratos, leyes o cualquier otra causa), ya sea que los principios de contabilidad requieran o no que los mismos se reflejen en la contabilidad o en las notas de los estados financieros.

"Persona": Significa cualquier persona física o moral, entidad gubernamental, *trust*, asociación, empresa, compañía, *joint venture*, sociedad u otra entidad.

"Préstamo": Tiene el significado que se le atribuye en el preámbulo.

REGISTRO DE TÍTULOS

"Tasa de Interés": Significa la tasa de interés fijada en el Artículo Quinto.

Artículo Segundo (2º). Objeto del Contrato: Monto del Crédito.- EL BANCO concede a EL DEUDOR, quien acepta, un crédito no recondutivo bajo la modalidad de Facilidad a Plazo (FP) contra pagaré a vencimiento por la suma de **CIENTO VEINTIDOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS CON 00/100 (USS122,500.00)** generador de intereses a la Tasa de Interés, sujeto a los términos, plazos y condiciones descritos más adelante en el presente Contrato. El Crédito será utilizado para la adquisición del inmueble descrito más adelante en el presente contrato.

Artículo Tercero (3º). Desembolso.- El Crédito será desembolsado, conforme instrucciones de EL DEUDOR, mediante una partida denominada desembolso, a través de un depósito en la cuenta número que mantiene EL DEUDOR en EL BANCO. La acreditación de los fondos por EL BANCO en dicha cuenta será prueba fehaciente del desembolso y valdrá recibo de descargo para EL BANCO por la recepción conforme del Crédito.

Párrafo I: Al momento de recibir el desembolso, EL DEUDOR suscribirá un pagaré por el monto desembolsado y con el vencimiento correspondiente a favor de EL BANCO, el cual estará sometido a las condiciones estipuladas en el presente Contrato. El pagaré forma parte integrante de este Contrato para su ejecución, por lo que su firma no implica novación de la deuda. EL BANCO podrá exigir a EL DEUDOR la renovación del pagaré por el saldo insoluto, después del primer abono al capital, bajo los mismos términos y durante la vigencia del presente Contrato. Si al primer requerimiento EL DEUDOR se negare a renovar el pagaré, a opción de EL BANCO, EL DEUDOR podrá perder de pleno derecho el beneficio del término que se le ha acordado sin necesidad de cumplir formalidad alguna u obtener una decisión judicial, previa notificación por escrito a EL DEUDOR y EL BANCO podrá optar por exigir el repago del Préstamo, sus intereses y accesorios, con derecho a ejecutar las garantías. EL BANCO podrá perseguir judicialmente el cobro de cualquier pagaré sin que eso signifique renuncia a las garantías recibidas.

Párrafo II: Condiciones Previas al Desembolso.- EL BANCO no estará obligado a efectuar Desembolso alguno mientras EL DEUDOR no haya cumplido a su entera satisfacción los siguientes requisitos:

- a) La firma del Pagaré a favor del BANCO, en la forma señalada en el presente Artículo;
- b) La entrega por parte de EL DEUDOR a satisfacción de EL BANCO de:
 - Copias certificadas y selladas por el organismo competente en original, de todas las aprobaciones y actas de asamblea de EL DEUDOR, EL VENDEDOR, que le sean requeridas, así como de copias de las cédulas de identidad y electoral, pasaportes o documentos de identidad de sus respectivos representantes legales;
 - Copia certificada y sellada de los Estatutos Sociales de EL DEUDOR, Y EL VENDEDOR;
 - Original de la Certificación de Inscripción al Registro Nacional de Contribuyente (RNC) expedida vía Oficina Virtual de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) de EL DEUDOR, EL COMPRADOR y EL VENDEDOR;
 - Copia del Registro Mercantil vigente de EL DEUDOR, EL COMPRADOR y EL VENDEDOR, y certificaciones de inscripción en el mismo;

- Original de las certificaciones expedidas por las autoridades competentes de pago o exención de impuestos a la propiedad inmobiliaria (IPI) o impuesto a los activos, según sea aplicable; impuesto sobre la renta o cualquier otro impuesto aplicable;
- Certificación de que no existen cargas ni gravámenes sobre el inmueble otorgado en garantía hipotecaria;
- Original de los Certificados de Título y de las Certificaciones de Registro de Acreedor del inmueble que se otorga en garantía hipotecaria;
- Tasación actualizada del inmueble a ser otorgado a EL BANCO en garantía hipotecaria;
- Formalización e inscripción de la transferencia e hipoteca a la que contrae el presente contrato por ante el Registro de Títulos correspondiente a favor de EL BANCO, e inscripción de todas las garantías consentidas a favor de EL BANCO al tenor de este acto y de los demás Documentos del Préstamo.

- No haber violado el presente contrato ni haber incurrido en ninguna Causa de Incumplimiento del mismo;
- Entrega a satisfacción de EL BANCO de la documentación que evidencie que se han pagado las comisiones y otros gastos relacionados al Préstamo, incluyendo pero no limitado a la Comisión de Estructuración.
- Que a juicio de EL BANCO no exista ningún hecho o circunstancia (i) que pueda tener un Efecto Sustancial Adverso, o (ii) que, por su relevancia, de haberse conocido con anterioridad a la fecha del contrato hubiere supuesto la no concesión del crédito o la concesión del crédito en términos distintos a los acordados en el contrato, o (iii) que ponga en peligro las garantías;

Párrafo IV: No obstante lo anterior, EL BANCO se reserva el derecho de requerir la entrega de cualquier otra documentación que éste juzgue razonablemente necesario, conveniente o útil para la seguridad de la operación.

Párrafo V: No Cumplimiento de Condiciones Previas al Desembolso: En caso de que alguna de las condiciones a que se refieren los Párrafos II y III del presente artículo no se cumpla a más tardar dentro de los treinta (30) días laborables contados a partir de la firma del presente Contrato, EL BANCO podrá optar por: (a) extender por hasta treinta (30) días adicionales el plazo para el cumplimiento de las condiciones; ó, (b) la pérdida automática del beneficio al desembolso, quedando EL DEUDOR sin derecho a recibir el Préstamo, y a opción de EL BANCO, EL DEUDOR podrá perder de pleno derecho el beneficio del término que se le ha acordado sin necesidad de cumplir formalidad alguna u obtener una decisión judicial. Los derechos de EL BANCO bajo el presente Párrafo se entienden sin perjuicio y en adición a cualquier otro derecho o acción de EL BANCO bajo este contrato.

Párrafo VI: Condiciones Suspensivas del Desembolso: Son condiciones suspensivas del desembolso:

A partir del desembolso mediante ciento veinte (120) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital e interés, por la suma de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS CON 91/100 (US\$1,498.91) cada una.

Párrafo I: A falta de pago de una (1) o más cuotas de capital o de intereses en la Fecha de Pago correspondiente, EL DEUDOR perderá el beneficio del término y las facilidades de pago acordadas, pudiendo EL BANCO ejecutar las garantías otorgadas sin necesidad de requerimiento.

Párrafo II: Riesgo Cambiario.-El Préstamo ha sido acordado y deberá ser pagado por EL DEUDOR en dólares estadounidenses. No obstante, si por efecto de leyes y/o regulaciones que se impongan a Las Partes algún pago previsto en este contrato debe ser realizado en Pesos Dominicanos, EL DEUDOR convienen y aceptan de una manera específica asumir en estos casos el riesgo de los aumentos del tipo de cambio. Por consiguiente, tales pagos deberán hacerse sobre la base del valor que representa el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica frente al peso dominicano, a la tasa promedio de cambio vigente para la venta de dólares al público en el Banco Popular Dominicano, S.A., Agente de Cambio, S.A., a elección de EL BANCO; de modo que el monto en pesos de los pagos que reciba EL BANCO sea igual a la suma en dólares que el pago correspondiente está destinado a cubrir, calculado de acuerdo con la indicada tasa de cambio prevaleciente al momento de producirse el pago o la ejecución hipotecaria, según sea más conveniente para EL BANCO.

Artículo Séptimo (7º). Interés Moratorio: Si EL DEUDOR deja de pagar una (1) o más cuotas de capital o de intereses en la fecha de su vencimiento, pagará a EL BANCO sumas adicionales sobre el valor de la (s) cuota (s) atrasada (s), estipulación ésta que constituye una cláusula penal a cargo de EL DEUDOR. Estas sumas adicionales serán calculadas a razón del cinco por ciento (5%) de interés por mes o fracción de mes, en adición a la Tasa de Interés correspondiente, sin perjuicio del derecho de EL BANCO a dar por resuelto el presente Contrato, vencido el término y con facultad para ejecutar las garantías otorgadas para seguridad del Préstamo.

Artículo Octavo (8º). Derecho de Compensación. Cargos a las Cuentas de EL DEUDOR: EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO, para que éste, en cualquier momento, proceda a apropiarse y aplicar al pago de las obligaciones debidamente vencidas bajo este contrato, o en que incurra EL DEUDOR frente a EL BANCO en el futuro, cualquier dinero y todas las sumas que estén actualmente o estuviesen en el futuro en las cuentas de EL DEUDOR en EL BANCO o en cualquiera de sus Filiales, bien sea en depósito o a cualquier otro título.

Párrafo I: Las disposiciones que anteceden serán aplicables a todas las cuentas de EL DEUDOR, incluyendo las cuentas corrientes, en el entendido de que es responsabilidad exclusiva de esta última el mantenerse pendiente de que tales cargos pueden reducir el balance de sus cuentas debiendo tomar todos los cuidados para no expedir cheques que carezcan de provisión de fondos.

Párrafo II: En caso de que las cuentas de EL DEUDOR no tengan los fondos suficientes para poder cargarles el pago completo de cualquier obligación vencida por concepto de capital, intereses, comisiones y otros conceptos derivados del presente contrato, EL BANCO no estará obligado a efectuar un cargo que resulte solo



- Cualquier Causa de Incumplimiento de este contrato, incluyendo, pero no limitado al incumplimiento por parte de EL DEUDOR de mantener los compromisos asumidos al tenor de lo establecido en este contrato;
- La no presentación y entrega a EL BANCO de cualquier documento que éste juzgue razonablemente necesario, conveniente o útil para la seguridad de la operación;
- Cualquier Efecto Sustancial adverso que ponga en peligro la seguridad de la operación, el recobro del Préstamo, o bien la validez o ejecución de las garantías.

Artículo Cuarto (4º). Vencimiento: El Préstamo vencerá en Ciento Veinte (120) meses a partir del primer desembolso, momento en el cual EL DEUDOR deberá cancelar el Préstamo.

CAPÍTULO SEGUNDO:

INTERESES AMORTIZACIÓN DE LA SUMA PRESTADA

Artículo Quinto (5º). Pago de Intereses: EL DEUDOR pagará intereses mensuales a partir del primer desembolso, sin necesidad de requerimiento ni puesta en mora, en cada Fecha de Pago de Capital e Interés, o en las fechas que fije EL BANCO en el futuro, mediante transferencia o cheque que EL DEUDOR se compromete a enviar a las oficinas de EL BANCO o débito a su cuenta con EL BANCO, sobre los saldos insoluto a razón de un ocho por ciento (8.00%) de interés anual, fija por 12 meses contados a partir de la fecha del desembolso.

Párrafo I: Revisión de la Tasa de Interés.- EL DEUDOR consiente en que EL BANCO revise la tasa de interés y/o mora previstas en este contrato a partir del momento en que dichas tasas sean modificadas por la ley y/o las autoridades correspondientes, o bien como consecuencia de las fluctuaciones del mercado de dinero en el país, o bien periódicamente para ajustarlas al costo real del dinero, o por cualquier causa. EL DEUDOR consiente también en que, de producirse la modificación de las tasas de interés y/o mora, EL BANCO haga los ajustes correspondientes a las cuotas de pago de intereses y mora. En caso de que EL DEUDOR no acepte o conteste los cambios en la Tasa de Interés, a opción de EL BANCO, EL DEUDOR perderá de pleno derecho el beneficio del término que se le ha acordado sin necesidad de cumplir formalidad alguna u obtener una decisión judicial, previa notificación por escrito a EL DEUDOR, y EL BANCO podrá optar por exigir el repago del Préstamo, sus intereses y accesorios, con derecho a ejecutar las garantías.

Artículo Sexto (6º). Pago del Capital del Préstamo: LA DEUDORA pagará el capital del Préstamo a EL BANCO en Dólares Estadounidenses en cada Fecha de Pago de Capital e Interés, en las oficinas de EL BANCO, mediante transferencia o cheque que LA DEUDORA se compromete a enviar a las oficinas de EL BANCO o mediante débito a la cuenta corriente que LA DEUDORA se compromete a mantener abierta en EL BANCO con fondos suficientes y líquidos a esos fines, sin necesidad de requerimiento o formalidad previa, en la forma descrita a continuación, sin perjuicio de los intereses, mora y demás cantidades que pueda llegar a adeudar por las causas del presente contrato:

las horas laborables, las operaciones que EL DEUDOR realice con el Préstamo concedido, las cuales deberán ser contabilizadas en cuentas separadas, e inspecciónen la empresa y los documentos que EL BANCO estime necesarios y pertinentes conocer para dicha evaluación. Además, EL DEUDOR se obliga a presentar, a requerimiento de EL BANCO, Estados de Situación no auditados, trimestrales, que le permitan evaluar la aplicación de la facilidad crediticia a su finalidad, en cualquier momento. Asimismo, EL DEUDOR se obliga a presentar anualmente, mientras existan saldos insoluto, un estado financiero dictaminado por una Firma de Contadores Públicos Autorizados Independientes, el cual será entregado por EL DEUDOR a EL BANCO dentro de los ciento veinte (120) días inmediatamente siguientes al cierre del año social de EL DEUDOR.

Artículo Decimoquinto (15º). Publicidad.- EL DEUDOR se compromete a permitir a EL BANCO, previa aprobación por escrito de EL DEUDOR, expresar en forma adecuada, en sus programas de publicidad relacionados con empresas del tipo de la de EL DEUDOR, que ésta se financia con la cooperación de EL BANCO.

CAPITULO CUARTO: DE LA COMPRA VENTA DEL INMUEBLE

Artículo Decimosexto (16º). Compra Venta del Inmueble. EL VENDEDOR por medio del presente acto, VENDE, CEDE y TRANSFIERE, con todas las garantías de derecho, libre de cargas, gravámenes, litis y oposiciones de cualquier naturaleza, a favor de EL COMPRADOR, quien acepta, bajo las condiciones que se indican en el presente contrato, el inmueble descrito a continuación, incluyendo todas sus mejoras, dependencias, anexidades e inmuebles por destino, (en lo adelante el "Inmueble"):

"Sobre el inmueble identificado como 506565563117, que tiene una superficie de 5,001.25 metros cuadrados, Matricula No.3000114239, ubicado en Higuey, La Altagracia."

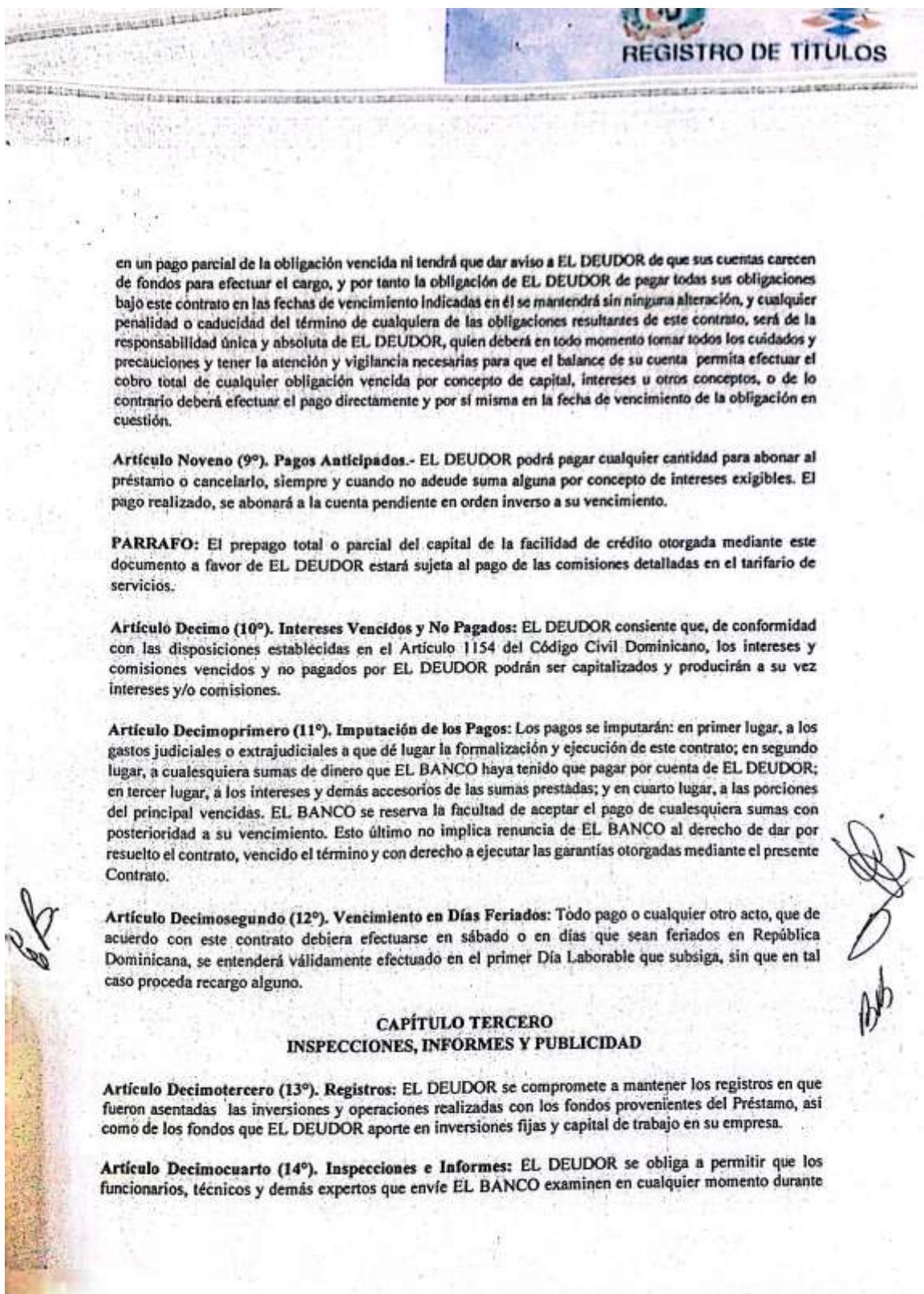
Párrafo I: LA VENDEDORA justifica su derecho de propiedad sobre el Inmueble en virtud del certificado del título matricula No.3000114239 expedido por el Registrador de Título de Higuey en fecha 19/11/2013.

Párrafo II: EL COMPRADOR reconoce y declara que ha revisado el Inmueble objeto del presente Contrato, ha visto la documentación en que EL VENDEDOR amparan su derecho de propiedad; dando su aceptación a la adquisición de los mismos;

Párrafo III: No Deudas Por Servicios, Arbitrios, Impuestos.- EL VENDEDOR declara que en relación con el Inmueble no existen deudas pendientes ni contingentes por ningún concepto, en especial por el Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria, así como cualquier tributo, cargo, impuesto, arbitrio o servicio de cualquier naturaleza que fuere.

Párrafo IV: Garantías Otorgadas por EL VENDEDOR.- EL VENDEDOR declara que al momento de la firma del presente contrato el Inmueble están libre de cargas, gravámenes, litis y oposiciones.

Párrafo V: Autorización Para Transferir.- LA VENDEDORA autoriza al Registrador de Títulos de Higuey proceder a la inscripción del presente acto de compra-venta y transferir el derecho de propiedad sobre el Inmueble a favor de EL COMPRADOR, sobre simple presentación de una copia legalizada del



en un pago parcial de la obligación vencida ni tendrá que dar aviso a EL DEUDOR de que sus cuentas carecen de fondos para efectuar el cargo, y por tanto la obligación de EL DEUDOR de pagar todas sus obligaciones bajo este contrato en las fechas de vencimiento indicadas en él se mantendrá sin ninguna alteración, y cualquier penalidad o caducidad del término de cualquiera de las obligaciones resultantes de este contrato, será de la responsabilidad única y absoluta de EL DEUDOR, quien deberá en todo momento tomar todos los cuidados y precauciones y tener la atención y vigilancia necesarias para que el balance de su cuenta permita efectuar el cobro total de cualquier obligación vencida por concepto de capital, intereses u otros conceptos, o de lo contrario deberá efectuar el pago directamente y por sí misma en la fecha de vencimiento de la obligación en cuestión.

Artículo Noveno (9º). Pagos Anticipados.- EL DEUDOR podrá pagar cualquier cantidad para abonar al préstamo o cancelarlo, siempre y cuando no adeude suma alguna por concepto de intereses exigibles. El pago realizado, se abonará a la cuenta pendiente en orden inverso a su vencimiento.

PARRAFO: El prepago total o parcial del capital de la facilidad de crédito otorgada mediante este documento a favor de EL DEUDOR estará sujeta al pago de las comisiones detalladas en el tarifario de servicios.

Artículo Decimo (10º). Intereses Vencidos y No Pagados: EL DEUDOR consiente que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Artículo 1154 del Código Civil Dominicano, los intereses y comisiones vencidos y no pagados por EL DEUDOR podrán ser capitalizados y producirán a su vez intereses y/o comisiones.

Artículo Decimoprimero (11º). Imputación de los Pagos: Los pagos se imputarán: en primer lugar, a los gastos judiciales o extrajudiciales a que dé lugar la formalización y ejecución de este contrato; en segundo lugar, a cualesquiera sumas de dinero que EL BANCO haya tenido que pagar por cuenta de EL DEUDOR; en tercer lugar, a los intereses y demás accesorios de las sumas prestadas; y en cuarto lugar, a las porciones del principal vencidas. EL BANCO se reserva la facultad de aceptar el pago de cualesquiera sumas con posterioridad a su vencimiento. Esto último no implica renuncia de EL BANCO al derecho de dar por resuelto el contrato, vencido el término y con derecho a ejecutar las garantías otorgadas mediante el presente Contrato.

Artículo Decimosegundo (12º). Vencimiento en Días Feriados: Todo pago o cualquier otro acto, que de acuerdo con este contrato debiera efectuarse en sábado o en días que sean feriados en República Dominicana, se entenderá válidamente efectuado en el primer Día Laborable que subsiga, sin que en tal caso proceda recargo alguno.

CAPÍTULO TERCERO INSPECCIONES, INFORMES Y PUBLICIDAD

Artículo Decimotercero (13º). Registros: EL DEUDOR se compromete a mantener los registros en que fueron asentadas las inversiones y operaciones realizadas con los fondos provenientes del Préstamo, así como de los fondos que EL DEUDOR aporte en inversiones fijas y capital de trabajo en su empresa.

Artículo Decimocuarto (14º). Inspecciones e Informes: EL DEUDOR se obliga a permitir que los funcionarios, técnicos y demás expertos que envíe EL BANCO examinen en cualquier momento durante

otorgando en consecuencia formal recibo de descargo a EL VENDEDOR por este concepto. En tal sentido, EL COMPRADOR, descarga a EL VENDEDOR de todas las garantías por evicción y vicios ocultos que debe EL VENDEDOR, conforme a las reglas del Derecho Civil aplicables a la especie;

- b) EL COMPRADOR reconoce y acepta que recibe conjuntamente con la firma de este contrato la posesión pacífica del Inmueble, por lo que a partir de la fecha, EL COMPRADOR es responsable del pago de todos los gastos, servicios, impuestos y arbitrios que genera el

Inmueble, por lo cual se compromete y obliga frente a EL BANCO a realizar estos pagos en las fechas específicas a los fines de evitar la generación de cargos por mora.

- c) Queda a partir de la fecha de firma del presente contrato la guardia y control, así como todos los riesgos y reclamaciones relacionadas con el Inmueble quedan a cargo de EL COMPRADOR.
- d) Que no impugnará la presente venta bajo ningún concepto, muy especialmente cuando las mismas guarden relación con la localización, extensión, forma y linderos del Inmueble.

Párrafo IV: Pago de Impuestos de Transferencia. Sin perjuicio de lo establecido en este contrato, EL COMPRADOR deberá pagar el monto total de los Impuestos de Transferencia en pesos dominicanos.

CAPÍTULO QUINTO GARANTÍAS Y OBLIGACIONES

Artículo Decimoctavo (18º). Garantía Hipotecaria: Para seguridad y garantía del pago del Préstamo ascendente a la suma de **CIENTO VEINTIDOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS CON 00/100 (US\$122,500.00)** así como de los intereses que éste devenga y demás cantidades que EL DEUDOR pueda llegar a adeudar a EL BANCO bajo el mismo, EL DEUDOR consiente en gravar, como al efecto grava en virtud de este acto, con una Hipoteca en Primer Rango a favor de EL BANCO, Los Inmuebles que mediante el presente Contrato adquiere, el cual se describen a continuación, incluyendo sus mejoras, dependencias, anexidades e inmuebles por destino presentes y futuros:

"Sobre el inmueble identificado como 506565563117, que tiene una superficie de 5,001.25 metros cuadrados, Matricula No.3000114239, ubicado en Higüey, La Altagracia."

Párrafo I: justifica su derecho de propiedad en virtud de la compra realizada mediante el presente Contrato y El Certificado de Titulo Matricula No.3000114239, expedido por el Registrador de Títulos del Higüey,

Párrafo II: Ubicación del Inmueble: El Inmueble otorgado en garantía a EL BANCO y que su designación catastral se encuentra descrita en el presente Artículo se encuentra ubicado en Bávaro, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

Párrafo III. Declaración sobre el Seguro Contra el Riesgo de Muerte del Deudor. EL DEUDOR declara que a la firma de este documento no ha contratado una póliza de Seguro contra el Riesgo de Muerte para garantizar el pago del préstamo otorgado a través de este contrato, por lo que reconoce que en caso de

su fallecimiento, sus herederos y causahabientes no tendrán la facultad de reclamar a **BANCO POPULAR** cobertura alguna para el pago del balance pendiente del préstamo, por lo que estos, deberán saldar la totalidad del referido préstamo. En consecuencia, **EL DEUDOR** otorga de manera definitiva e irrevocable, formal descargo, prometiendo la sumisión de sus causahabientes a lo indicado en el presente descargo de conformidad con el Artículo 1120 del Código Civil Dominicano.

PÁRRAFO: **EL DEUDOR** reconoce que durante la vigencia de este préstamo, podrá contratar una póliza de Seguro contra el Riesgo de Muerte para avalar este préstamo, póliza de la cual **BANCO POPULAR** deberá ser constituido como beneficiario. En estos casos, el Seguro contra el Riesgo de Muerte del Deudor contratado y el cálculo de las primas se regirá de acuerdo a lo indicado en el contrato de póliza correspondiente, o en comunicación aparte emitida por la compañía aseguradora, y las cuotas correspondientes de dicha póliza serán adicionadas a las cuotas del préstamo y serán pagadas por **EL DEUDOR** hasta el saldo total del préstamo. **EL DEUDOR** acepta que el **BANCO POPULAR** tendrá el derecho de requerir a su única y exclusiva discreción, la contratación del Seguro Contra el Riesgo de Muerte del Deudor a cargo de **EL DEUDOR**; si la contratación del seguro no es aprobada por la compañía de seguros elegida por **EL DEUDOR**, por cualquier causa, y se presentare su muerte durante la vigencia del préstamo, previo al pago total del mismo, éste reconoce y acepta que sus herederos y causahabientes no podrán reclamar a **BANCO POPULAR** ningún tipo de reparación o indemnización y deberán realizar el pago del préstamo en manos de **BANCO POPULAR**, pudiendo dicha entidad financiera proceder a ejecutar la garantía del préstamo, siempre que se abstengan los herederos o causahabientes de cumplir con el saldo del préstamo dentro de los términos de este documento.

Artículo Decimonoveno (19º). Declaración: **EL DEUDOR** declara y garantiza que, no existe ningún tipo de restricción que impida mantener en vigor la hipoteca que por este contrato se otorga sobre el Inmueble en favor de **EL BANCO** para cubrir el Préstamo.

Párrafo I: Hipoteca sobre las mejoras: La hipoteca se extiende a todas las mejoras existentes y las que en lo sucesivo se construyeren, hicieren o edificasen en el Inmueble hipotecado. Además todos los inmuebles por destino quedarán hipotecados así como los que en el futuro también fuesen incorporados. La hipoteca consentida grava todo lo clavado, plantado, adherido al suelo, muros, techos, anexidades, mejoras no solamente de las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en el Inmueble, por el actual dueño, o sus causahabientes.

Párrafo II: Variaciones: **EL BANCO** queda facultado expresamente, en caso de que lo estime conveniente, requerir del Registrador de Títulos correspondiente inscribir las variaciones que se produjeren en la tasa de interés del Préstamo, mediante simple carta o instancia dirigida a dicho Registrador, quien de manera expresa y formal se encuentra autorizado por esta escritura a realizar esta inscripción en el Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad sobre el Inmueble.

Párrafo III: Disminución del Valor de la Garantía: **EL DEUDOR** deberá poner en conocimiento de **EL BANCO**, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas después de producido, cualquier hecho que afecte el Inmueble, o que disminuya su valor o sus derechos sobre el mismo y especialmente cuando ese hecho menoscabe o prive a **EL DEUDOR** de la posesión de todo o parte del Inmueble. En tal caso, **EL BANCO** procederá si lo creyese necesario, a la defensa de sus derechos como lo juzgue conveniente, o, a su opción, exigirá la cancelación del balance adeudado en capital, intereses y accesorios perdiendo **EL DEUDOR** el beneficio del término con derecho a proceder al embargo inmobiliario.

Certificaciones de Registro de Acreedor Hipotecario correspondientes al Inmueble hipotecado los conserve en su poder hasta tanto EL DEUDOR salde todas las sumas de dinero que adeude o pueda adeudar por las causas del presente contrato.

CAPÍTULO SEXTO OTRAS OBLIGACIONES DEL DEUDOR Y DE LA GARANTE HIPOTECARIA

Artículo Vigésimo (20º). Obligaciones de Hacer: Salvo que EL DEUDOR obtenga la previa autorización escrita de EL BANCO para actuar de otro modo, EL DEUDOR en calidad de GARANTE HIPOTECARIO se comprometen a realizar y cumplir con todas y cada una de las siguientes obligaciones:

- (i) retener la titularidad legítima de todo interés, título y derecho sobre el Inmueble otorgado en garantía a favor de EL BANCO;
- (ii) utilizar el Inmueble otorgado en garantía a favor de EL BANCO de conformidad a su naturaleza y fin, proporcionando el mantenimiento normal para su conservación como un buen padre de familia y debido funcionamiento, y de ser necesario, proporcionar las reparaciones adecuadas y defenderlos contra cualquier reclamo de terceros;
- (iv) pagar a tiempo todos sus impuestos y compromisos tributarios y de cualquier índole;
- (v) utilizar el Crédito exclusivamente para los fines establecidos en este contrato;
- (vi) adoptar y mantener los controles, procedimientos, métodos, sistemas de información gerencial y mecanismos financieros, contables, que requiera EL BANCO, siguiendo siempre las normas de contabilidad y auditoría generalmente aceptadas, así como las disposiciones consagradas en las leyes aplicables a fin de garantizar a EL BANCO el pago de los compromisos asumidos por EL DEUDOR en virtud del presente contrato;
- (vii) proveer a EL BANCO con tasaciones actualizadas del Inmueble otorgado en garantía a favor de EL BANCO con una antigüedad no superior a dieciocho (18) meses; así como obtener, cuando lo requiera EL BANCO, cada cierto tiempo, nuevas tasaciones para los fines de lugar, con el objeto de que se refleje en todo momento el valor justo de mercado del Inmueble otorgado en garantía, para tales fines utilizará los servicios de un tasador autorizado por el BANCO; En caso de que EL DEUDOR no cumplan con esta obligación, por medio del presente acuerdo autoriza expresamente a EL BANCO a debitar de cualesquiera de sus cuentas abiertas en EL BANCO, bien sea en calidad de depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a EL DEUDOR, los gastos y costos en que se incurra por concepto de la actualización señalada, incluyendo pero no limitado a honorarios del tasador.
- (viii) conducir sus negocios con debida diligencia y eficiencia y de conformidad con las mejores prácticas financieras y de negocios;
- (ix) suscribir y mantener las pólizas de seguros requeridos, y mantenerlas endosadas e EL BANCO; suministrar una vez al año evidencia del pago de las primas correspondientes;
- (x) crear, perfeccionar, renovar, mantener perfeccionado y en vigencia, y cumplir con todos los términos de las garantías que EL DEUDOR otorga a EL BANCO;

Párrafo IV: Nuevas deudas. - EL DEUDOR consiente en favor de EL BANCO los mismos gravámenes que garantizan el balance adeudado para asegurar y garantizar el pago de las cantidades de dinero que EL DEUDOR pueda llegar a adeudar a EL BANCO por cualquier otra causa que tenga su origen en el Préstamo. Por tal razón EL DEUDOR autorizan formalmente a EL BANCO a que en cualquier momento realice las inscripciones o registros y aumentos de hipotecas necesarios y/o cumpla cualquier otra formalidad adicional, útil o necesaria, ante cualquier jurisdicción, institución u oficina pública o privada ante la cual deban hacerse las inscripciones, los registros, o cumplirse las formalidades.

Párrafo V: Prohibición de Enajenar y/o Constituir nuevos Gravámenes. EL DEUDOR reconocen que les está prohibido consentir nuevas hipotecas o cualquier otro gravamen o carga sobre el Inmueble concedido en garantía a EL BANCO, ni enajenar o en cualquier forma disponer del mismo durante la vigencia del Préstamo, sin la autorización expresa y escrita de EL BANCO. A tal efecto, EL DEUDOR autorizan expresamente al Registrador de Títulos del Higüey a tomar nota e inscribir la presente prohibición en el Registro Complementario del Inmueble.

Párrafo VI: Vigencia de la Hipoteca. - Queda expresamente convenido por las Partes que la hipoteca otorgada en virtud de este contrato cubrirá y estará en vigor mientras EL DEUDOR adeude al BANCO cualquier suma por concepto del Préstamo, o de cualquier documento que sea consecuencia de éste. En tal sentido, EL DEUDOR reconocen formal y expresamente que EL BANCO sólo tendrá la obligación de liberar las garantías consentidas a su favor cuando EL DEUDOR salde la totalidad de su deuda en capital, intereses, accesorios y demás obligaciones asumidas en virtud del presente contrato. En consecuencia, EL DEUDOR no podrán ejercer ninguna acción o reclamación contra EL BANCO, por el hecho de que este último no libere total o parcialmente la garantía por este medio consentidas, aún en el caso de que haga tal solicitud por el hecho de haber efectuado abonos al Préstamo. Esta ha sido una condición esencial, para que EL BANCO haya decidido otorgar a EL DEUDOR el Préstamo.

Párrafo VII: Incumplimiento de las Obligaciones de EL DEUDOR. Ejecución de la Hipoteca: EL DEUDOR reconoce y declara que a falta de pago de cualquiera de las sumas adeudadas, así como el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones puestas a cargo de EL DEUDOR, muy especialmente las indicadas en el Capítulo Sexto del presente contrato, o de los Documentos del Préstamo, o mediante los acuerdos o documentos accesorios al mismo, hará perder a EL DEUDOR, a opción de EL BANCO, el beneficio del término automáticamente, sin necesidad de requerimiento, puesta en mora, ni de ninguna otra formalidad judicial o extrajudicial, y EL BANCO podrá exigir el pago inmediato de la totalidad de las sumas adeudadas y de sus intereses y ejecutar inmediatamente las hipotecas otorgadas.

Párrafo VIII: Ejecución de Garantías. - La garantía otorgada por EL DEUDOR por el presente contrato o bajo cualquier otro acuerdo existente actualmente o que acuerden en el futuro las Partes, podrá ser ejecutada por EL BANCO en la forma que EL BANCO estime más conveniente a sus intereses, incluyendo pero no limitado a: i) el procedimiento a que se refiere el ordinal "a)" del Artículo 79 de la Ley Monetaria y Financiera No.183-02, del 21 de noviembre de 2002; o, ii) el procedimiento Especial de Ejecución Inmobiliaria para Acreedores Hipotecarios establecido en los Artículos 149 y siguientes de la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso.

Párrafo IX: Hipotecas. Certificado de Título Duplicado del Dueño y Certificaciones de Registro de Acreedor Hipotecario. EL DEUDOR consienten en que EL BANCO a través del notario actuante o de sus abogados, retire del Registro de Títulos los Certificados de Títulos (Duplicados del Dueño) y las

- (x) contratar y mantener durante la vigencia del Préstamo y en todo momento como auditores a una firma de contadores públicos independientes reconocida internacionalmente, que sea aceptada por EL BANCO, y autorizar irrevocablemente a los auditores (cuyos honorarios y gastos serán por cuenta de EL DEUDOR a responder a EL BANCO y a comunicarse directamente con EL BANCO en todo momento en relación con sus cuentas y operaciones; y en caso de que ocurra un cambio en la designación de la firma de auditores, a obtener una autorización por escrito similar de EL BANCO, en un plazo que no excederá de treinta (30) días, contados inmediatamente a partir de cualquier cambio en los auditores;
- (xi) mantener oportuna y debidamente informado en todo momento a EL BANCO de cualquier progreso en relación con cualquier transacción que comprenda una venta de activos;
- (xii) proveer a EL BANCO con:
- Copias certificadas y selladas por el organismo competente en original, de todas las aprobaciones y actas de asamblea de EL DEUDOR que le sean requeridas, así como de copias de las cédulas de identidad y electoral, pasaportes o documentos de identidad de sus respectivos representantes legales;
 - Copia certificada y sellada de los Estatutos Sociales de EL DEUDOR;
 - Original de la Certificación de Inscripción al Registro Nacional de Contribuyente (RNC) expedida vía Oficina Virtual de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) de EL DEUDOR,
 - Copia del Registro Mercantil vigente de EL DEUDOR, y certificaciones de inscripción en el mismo;
 - Original de las certificaciones expedidas por las autoridades competentes de pago o exención de impuestos a la propiedad inmobiliaria (IPI) o impuesto a los activos, según sea aplicable; impuesto sobre la renta o cualquier otro impuesto aplicable;
 - Certificación de que no existen cargas ni gravámenes sobre el Inmueble otorgado en garantía hipotecaria;
 - Original de los Certificados de Título y de las Certificaciones de Registro de Acreedor del Inmueble que se otorga en garantía hipotecaria;
 - Tasación actualizada del Inmueble a ser otorgado a EL BANCO en garantía hipotecaria;
 - Formalización e inscripción de la transferencia e hipoteca a la que contrae el presente contrato por ante el Registro de Títulos correspondiente a favor de EL BANCO, e inscripción de todas las garantías consentidas a favor de EL BANCO al tenor de este acto y de los demás Documentos del Préstamo.

Artículo Vigesimoprimer (21º). Obligaciones de No Hacer: Salvo que EL DEUDOR obtenga la previa autorización escrita de EL BANCO, durante la vigencia del presente contrato EL DEUDOR se abstendrán de:

- a) transferir, ceder o de cualquier forma traspasar total o parcialmente cualesquiera de los derechos y obligaciones establecidos en el presente contrato;
- b) ceder transferir, o liquidar el Inmueble otorgado como garantía del Préstamo;
- c) permitir que se creen Cargas ni Gravámenes adicionales sobre el Inmueble otorgado en garantía hipotecaria en virtud de este contrato, sin la previa autorización escrita de EL BANCO;
- d) crear o permitir que exista cualquier otro gravamen sobre las garantías consentidas en virtud del presente acto, o sobre sus activos tangibles como intangibles, así como cualquier colateral, presente y futuro, sin la autorización previa y por escrita del BANCO.
- e) terminar, modificar u otorgar cualquier renuncia o desistimiento a cualquier disposición de cualesquiera de los documentos relacionados con este contrato;
- f) Permitir que la garantía sufra depreciación, devaluación o deterioro que, a juicio razonable de EL BANCO, no permita cubrir satisfactoriamente el Crédito. Si esto llegare a ocurrir, EL DEUDOR deberá sustituir o suplementar la garantía afectada por otras aceptables para EL BANCO, dentro de los diez (10) días que sigan a la notificación escrita que haga este último;
- g) Realizar actividad o tomar acción que perjudique o disminuya el valor del Inmueble otorgados en garantía del pago del Préstamo;
- h) Utilizar fondos provenientes de sobregiros de cuentas y de Líneas de Reservas con el BANCO con la finalidad de pagar cualesquiera cuotas de capital o de intereses del Préstamo.

Artículo Vigésimosegundo (22º). Obligaciones Especiales.- En adición a las demás obligaciones contenidas en el presente contrato, EL DEUDOR asumen las obligaciones que se indican más adelante que son esenciales para el otorgamiento del Préstamo, y deberán cumplirse durante la vigencia del mismo y hasta tanto EL DEUDOR haya saldado todas sus obligaciones bajo este contrato y los demás documentos relativos al Préstamo; por lo que su violación se considerará una Causa de Incumplimiento del presente contrato:

- 1. Cumplir en todo momento con las leyes, decretos y regulaciones vigentes o que se dicten en el futuro que sean aplicables para el desenvolvimiento con sus actividades y operaciones;
- 2. Conducir sus actividades, empresa y negocios de manera eficiente; así como dirigir, administrar y operar su negocio de la manera más diligente, por lo que responderán de los daños y perjuicios que de su mala gestión pudiesen sobrevenir, al tenor de la legislación aplicable a las sociedades comerciales vigente y sus modificaciones; y cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables, incluyendo regulaciones medioambientales y fiscales;
- 3. Informar inmediatamente a EL BANCO por escrito con acuse de recibo, sobre la ocurrencia o existencia de cualquier Causa de Incumplimiento, y sobre cualquier hecho o situación que potencialmente pueda conllevar u ocasionar un incumplimiento bajo este contrato;
- 4. Suministrar inmediatamente a EL BANCO los reportes e informaciones sobre la empresa y actividades de EL DEUDOR, sobre el uso y destino de los fondos del Préstamo;

5. EL DEUDOR no podrá vender ni de cualquier forma disponer del Inmueble otorgado en garantía hipotecaria en virtud de este contrato a favor de EL BANCO;
6. EL DEUDOR no podrán iniciar ningún proceso de fusión o adquisición de personas morales sin la previa aprobación por escrito de EL BANCO;
7. EL DEUDOR notificará y obtendrá con por lo menos noventa (90) días de anticipación, la previa autorización por escrito de EL BANCO en caso de que decida proceder a su disolución. Asimismo, en caso de que EL DEUDOR tenga el interés de realizar cualquier cambio en la propiedad o control accionario de EL DEUDOR, o en caso de que deseé efectuar cambios en los órganos de administración de EL DEUDOR, ésta notificará por escrito a EL BANCO con por lo menos noventa (90) días de anticipación a la fecha en que deseé efectuar el referido cambio, en cuyo caso EL BANCO podrá requerir a EL DEUDOR el pago anticipado de la totalidad del Préstamo, intereses y comisiones y EL DEUDOR, al primer requerimiento de EL BANCO cancelará el Préstamo, más los intereses, comisiones y demás gastos que se generen en ocasión de la aceleración del término del Préstamo;
8. EL DEUDOR adoptará y mantendrán los controles, procedimientos, métodos, sistemas de información gerencial y mecanismos financieros, contables, que requiera EL BANCO, siguiendo siempre las normas de contabilidad y auditoría generalmente aceptadas, así como las disposiciones consagradas en la legislación aplicable a fin de garantizar a EL BANCO el pago de los compromisos asumidos por EL DEUDOR en virtud del presente contrato;
9. EL DEUDOR no podrán embargarse, ni permitir embargo alguno sobre cualquiera de sus activos, a menos que sea requerido por la ley;
10. EL DEUDOR notificarán inmediatamente a EL BANCO de cualquier Causa de Incumplimiento del presente contrato.

CAPÍTULO SEPTIMO
SANCIONES AL INCUMPLIMIENTO
DE LAS OBLIGACIONES DEL DEUDOR

Artículo Vigesimotercero (23º). Sanción y Causas de Incumplimiento del Contrato.- Cada una de las siguientes faltas de EL DEUDOR (las "Causas de Incumplimiento") producirán, a opción de EL BANCO, la pérdida del beneficio del término del Préstamo de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial, con derecho de EL BANCO a exigir el pago total de lo adeudado; en principal, intereses y accesorios, así como a ejecutar las garantías concedidas:

- a. Falta de pago de una (!) o más cuotas de intereses o de capital o comisiones del Préstamo;
- b. Consentimiento de Cargas, Gravámenes, oposiciones, impedimentos, o cualquier otra causa que afecten, impidan y dificulten la ejecución de las garantías otorgadas, sin la autorización previa y escrita del BANCO.
- c. Si resultan falsas o incorrectas las garantías otorgadas por EL DEUDOR a EL BANCO;
- d. La no presentación por parte de EL DEUDOR de cualquier documentación o información faltante a su cargo que fuera solicitada por Registro de Títulos, como consecuencia de que se emita un

oficio de "observación" o de "rechazo" en el que indique cualquier circunstancia que afecte la viabilidad de la solicitud de inscripción de garantía hipotecaria sobre el Inmueble y que deba ser subsanada, o que impida su inscripción, dentro del plazo otorgado en dicho oficio; teniendo esto como consecuencia la imposibilidad de la inscripción de la garantía hipotecaria otorgada a EL BANCO mediante el presente contrato;

- e. La falsedad, invalidez, cancelación o anulación de cualquier documento relacionado con el Préstamo;
- f. Cuando a juicio del BANCO, EL DEUDOR se hallare en situación de cesación de pagos.
- g. Cualquier evento o serie de eventos o situación que a juicio del BANCO afecte negativamente la capacidad de pago de EL DEUDOR o que le dificulte su capacidad para cumplir con sus obligaciones de pago, o que conlleve un Efecto Sustancial Adverso o que la imposibilite de operar su negocio;
- h. Quiebra o inhabilidad de EL DEUDOR para cumplir con cualquier obligación relacionada con el presente acuerdo; o si EL DEUDOR cede o traspasa bienes en beneficio de sus acreedores, o admite por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a vencimiento, o solicita un liquidador o inicia un proceso relacionado con su bancarrota, reorganización, insolvencia, disolución, reajuste de deuda o liquidación;
- i. Falta de pago de sus Impuestos dentro de los períodos establecidos por la ley, en caso de que EL DEUDOR no salde tales cantidades dentro de los sesenta (60) días siguientes a la notificación escrita que al efecto haga la Dirección General de Internos (DGII) o el organismo recaudador que corresponda según el caso, salvo que EL DEUDOR haya interpuesto un recurso que suspenda la ejecución de las acciones de la institución gubernamental o del organismo recaudador que corresponda según el caso, mientras dure tal suspensión;
- j. Si resultan falsas o inexactas algunas de las declaraciones hechas por EL DEUDOR en virtud del presente contrato o los documentos accesorios al mismo; o la validez, nulidad, cancelación de cualquier documento relacionado con el Préstamo o cualquier garantía otorgada por EL DEUDOR que EL BANCO confirme ser falsa o incorrecta;
- k. Si la garantía sufriere depreciación, devaluación o deterioro que, a juicio del BANCO no permita cubrir satisfactoriamente el Préstamo, salvo que en esos casos se constituya (n) garantía (s) adicional (es) aceptables para EL BANCO;
- l. Si EL DEUDOR fuesen demandadas o sus bienes secuestrados, embargados o en cualquier forma perseguidos de modo que EL BANCO entienda que pone en peligro la garantía o la recuperación del Préstamo;
- m. Si EL DEUDOR resulta involucrado en procedimientos judiciales o litis de accionistas o con acreedores, que determinen la designación de un administrador judicial definitivo o provisional, o bien de un administrador secuestrario para todos o una parte sustancial de sus bienes;
- n. El incumplimiento de EL DEUDOR de cualquiera de los convenios, obligaciones, acuerdos, términos o condiciones de este Contrato o de cualquiera de los Documentos del Préstamo; o la inejecución de alguna de las obligaciones puestas a cargo de EL DEUDOR en virtud del presente Contrato.

este último, y a sus subsidiarias, a mantener dichas informaciones en sus bases de datos. De igual forma, EL DEUDOR autoriza a EL BANCO a transmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) la información patrimonial y extrapatrimonial requerida conforme los parámetros de ley y necesaria para los fines de evaluación del crédito por parte de otras instituciones suscriptores de dichas Sociedades de Información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de EL BANCO y/o por las Sociedades de Información Crediticia y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas no conllevará violación de secreto profesional a los efectos del Artículo 377 del Código Penal, violación al secreto bancario a los efectos del literal b) de la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, ni generarán responsabilidad bajo los Artículos 1382 y siguiente del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal. De igual forma, EL DEUDOR consiente y autoriza a EL BANCO a ceder las informaciones otorgadas, incluyendo informaciones biográficas, a sus gestores de cobro, a la casa matriz de EL BANCO, Grupo Popular, S. A., a las empresas filiales de este último, a sus subsidiarias y a las sociedades con quienes mantenga acuerdos de referimiento o relaciones comerciales para dar cumplimiento a los fines directamente relacionados con el interés legítimo de EL BANCO y EL DEUDOR manteniendo éste la facultad de rectificar y/o suprimir los datos que demuestre sean incorrectos, incompletos, desactualizados o cuyo registro esté prohibido.

Párrafo I: Asimismo, EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a consultar sus datos en el Maestro de Cedulados que mantiene la Junta Central Electoral (JCE), conforme las disposiciones del Reglamento que establece el Procedimiento para Acceder al Maestro de Cedulados y Fija las Tasas por los Servicios de Acceso de fecha 23 de julio de 2013, descargando a EL BANCO de cualquier responsabilidad relativa a la consulta realizada en el referido Maestro, en el entendido de que dichos datos deberán ser manejados con la debida confidencialidad y no podrán ser divulgados sin el consentimiento de EL DEUDOR.

Párrafo II: EL DEUDOR de nacionalidad extranjera, en los casos que aplique, autoriza a EL BANCO, a realizar las revisiones correspondientes de su historial crediticio en el buró de crédito internacional que corresponda.

Párrafo III: EL DEUDOR declara y reconoce que EL BANCO podría estar obligado a cumplir con las reglas de captación, procesamiento y reporte de información, establecidas por la Ley Fiscal de Cuentas en el Extranjero de los EEUU denominada como "Foreign Account Tax Compliance Act" (FATCA). En consecuencia, EL DEUDOR autoriza a EL BANCO a suministrar información sobre éste y sus productos bancarios al Internal Revenue Service o, en forma abreviada, IRS.

Artículo Vigésimosexto (26º): Incremento de Costos.- EL DEUDOR reconoce y acepta que existen disposiciones gubernamentales que regulan la evaluación de activos y que de acuerdo con las mismas, EL BANCO tiene la obligación de constituir provisiones según el grado de deterioro que sufren los créditos concedidos. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato y la situación de EL DEUDOR frente a sus demás acreedores, podrían causar un perjuicio a EL BANCO, en términos de obligaciones, reservas y provisiones que EL DEUDOR, por medio de este contrato, se obliga a asumir. En tal sentido, EL DEUDOR pagará a EL BANCO, inmediatamente al primer requerimiento que éste le realice, el costo del monto de la provisión que EL BANCO se vea obligado a realizar en relación con el Préstamo, calculado sobre la base de las tasas efectivas de intereses y comisiones pactados. Asimismo, si por cualquier disposición gubernamental, el costo efectivo de otorgar el Préstamo se incrementa o se reduce el retorno de EL BANCO, EL DEUDOR compensará a EL BANCO por dicho incremento o reducción de retorno, según sea el

caso. EL BANCO informará a EL DEUDOR las causas del incremento en los costos. En todos los casos previstos en el presente Artículo, si EL DEUDOR no está de acuerdo o contesta el incremento de costo o la compensación aplicable, EL DEUDOR dispondrá de un plazo de noventa (90) días a fin de saldar el préstamo. La negativa a cubrir los incrementos o compensaciones o saldar el préstamo en el señalado plazo constituirá un Evento de Incumplimiento a los fines del Artículo Vigesimosegundo.

Artículo Vigesimoséptimo (27º). Nulidad de una Cláusula: Es convenido formal y expresamente entre las Partes y LA VENDEDORA que en caso de fuese declarada la nulidad o inexigibilidad de alguna cláusula o disposición del presente contrato, tales circunstancias no afectarán las demás cláusulas o disposiciones del presente documento, las cuales continuarán vigentes entre las Partes con toda su fuerza y vigor.

Artículo Vigesimooctavo (28º). Cesión: no podrá ceder, traspasar o transferir en todo ni en parte sus derechos u obligaciones bajo el presente contrato o bajo cualquiera de los Documentos del Préstamo, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de EL BANCO. Cualquier intento de efectuar un traspaso, cesión o transferencia sin dicho consentimiento será nulo automáticamente de pleno derecho.

Párrafo I: EL BANCO tendrá el derecho de negociar o ceder participaciones en sus derechos y de entrar en acuerdos de seguro o reaseguro en los términos y condiciones que EL BANCO a su sola discreción determine, a cuyos fines podrá realizar la convertibilidad del Préstamo a la moneda y tasa que a este efecto determine EL BANCO. No obstante, en caso de que la cesión de tales derechos conlleve el pago de impuestos o comisiones, los mismos no serán asumidos por EL DEUDOR.

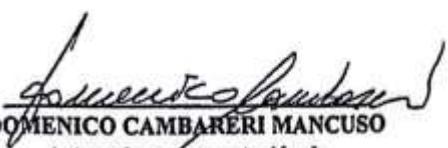
Párrafo II: EL BANCO podrá además ceder, traspasar o pignorar a favor de cualquier entidad financiera o prestamista sus derechos e intereses respecto del Préstamo y las transacciones aquí contempladas.

Párrafo III: Nada de lo contenido en este contrato conferirá derecho alguno, expresa o tácitamente, frente a ninguna persona (incluyendo accionistas, empleados, administradores, directores, filiales subsidiarias o sociedades controladoras) distinta de EL BANCO. Los acuerdos, convenios, condiciones, derechos y obligaciones contenidos en este Contrato son en beneficio único y exclusivo de las Partes y de sus respectivos sucesores o cesionarios permitidos de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo.

Artículo Vigesimonoveno (29º): Solución de Conflictos y Ley aplicable.- Las Partes acuerdan que la solución de cualquier controversia o conflicto que pueda suscitarse en relación con el presente contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Distrito Nacional, con renuncia a cualquier aumento de plazos en razón de la distancia. Para la ejecución de las garantías hipotecarias, EL BANCO podrán apoderar a cualquier jurisdicción competente territorialmente o en virtud de la materia. Asimismo, para el cobro del Préstamo y ejecución de la garantía otorgada por EL DEUDOR, EL BANCO tendrán la opción de acudir a cualquier otra jurisdicción en la cual ésta respectivamente posea bienes, en cuyo caso los procedimientos se llevarán a cabo de conformidad con las leyes de tales jurisdicciones.

Artículo Trigésimo (30º): Notificaciones.- Todas las notificaciones y otras comunicaciones requeridas o permitidas a ser realizadas bajo cualesquiera de las cláusulas del presente contrato, se harán por escrito y se reputarán haber sido realizadas cuando sean recibidas personalmente, con acuse de recibo, o cuando sean recibidas por Acto de alguacil, telefax, telex, telegramas, correo electrónico o servicio de mensajero, dirigidas a las Partes en las direcciones consignadas en este contrato. Las notificaciones a realizarse vía fax o correo electrónico podrán confirmarse mediante el envío del original del documento transmitido. Sin embargo, las

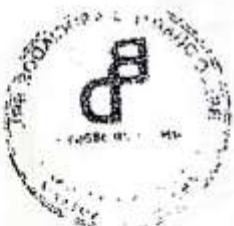
POR LA CONYUGE INTERVINIENTE


DOMENICO CAMBARERI MANCUSO

Actuando en presentación de
GIUSEPPA FAVANO

Yo, DRA. CARMEN CEBALLOS, Notario Público de los del Número del Municipio de Higüey, matricula Número 5441, CERTIFICO que las firmas que aparecen al pie del documento que antecede, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores JENNY ESPIRITUSANTO SANCHEZ, BIANCA MERGINET BAEZ EVANGELISTA, DOMENICO CAMBARERI MANCUSO, ELOY FRANCISCO BELLO PEREZ de generales y calidades que constan, quienes me declararon que son las firmas que acostumbran usar siempre, por lo cual debe dárseles entera fe y crédito. En Bávaro, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, al dia veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).


DRA. CARMEN CEBALLO



- o. La ocurrencia de hechos o circunstancias que a juicio razonable de EL BANCO conlleven o puedan conllevar un Efecto Sustancial Adverso.

Párrafo I: Queda sobreentendido que EL DEUDOR, al producirse cualquier Causa de Incumplimiento, pierde el beneficio del término y las condiciones del pago y serán ejecutables las garantías correspondientes. Sin embargo, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar el pago de cualquier cuota o suma adeudada con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a la facultad que le acuerda este Artículo ni a ningún otro derecho o prerrogativa resultantes de la falta o atraso en el pago por parte de EL DEUDOR.

CAPÍTULO OCTAVO DISPOSICIONES FINALES

Artículo Vigesimocuarto (24º). Gastos Legales: Queda convenido que todos los gastos legales, registros, impuestos y otros gastos que deban ser pagados para la formalización y ejecución de este contrato y de las garantías, correrán por cuenta de EL DEUDOR, así como los honorarios de abogados, notarios y demás que intervengan en el mismo para su legalización, formalización y registro, en el entendido de que una vez notificados a EL DEUDOR con el consentimiento expreso que por este medio otorga EL DEUDOR podrán ser cargados a cualquiera de sus cuentas, aun cuando los mismos excedan cualquier tarifa establecida por ley.

Párrafo I: Impuestos.- EL DEUDOR reconoce que cualquier impuesto, cargo o retención en la fuente aplicable en relación con el Préstamo o sus reembolsos en capital, intereses o accesorios que exista actualmente o que surja durante la vigencia del Préstamo, correrán por cuenta de EL DEUDOR. En consecuencia, las sumas a ser percibidas por EL BANCO se entienden netas de todo impuesto, cargo o retención. Se entiende que en tales casos, los pagos a ser realizados por EL DEUDOR a EL BANCO serán incrementados con cargo a EL DEUDOR en proporción al impuesto, cargo o retención aplicable, de modo que EL BANCO perciba los montos adeudados como si no se hubiese hecho ninguna retención, cargo o pago de impuesto.

Párrafo II: Todos los gastos y honorarios judiciales y extrajudiciales en que se deba incurrir en el caso de una eventual ejecución de la garantía hipotecaria otorgada, estarán a cargo de EL DEUDOR y serán incluidos en el precio de persecución y subasta los honorarios de abogado incurridos con motivo de la ejecución. EL DEUDOR igualmente, pagará al banco la porción del Préstamo, comisiones, intereses, accesorios, y gastos que no fuese cubierta con el precio de la adjudicación y/o la ejecución de las garantías tendrá a su cargo todos los gastos, impuestos y honorarios por la redacción, inscripción y registro del presente acuerdo, si los hubiere, los cuales, con el consentimiento expreso que por este medio otorga EL DEUDOR, podrán ser cargados a cualquiera de sus cuentas.

Artículo Vigesimoquinto (25º). Información Crediticia: En virtud de las disposiciones de la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13, del 13 de diciembre de 2013, EL DEUDOR autoriza a EL BANCO a consultarla en la base de datos de las Sociedades de Información Crediticia (SIC) a los fines de evaluación de crédito, así como para cualquier uso adicional que EL BANCO considere pertinente con el objetivo de brindar sus servicios a EL DEUDOR así como para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, especialmente, y sin que ello sea limitativo, a las disposiciones sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. EL DEUDOR declara, reconoce y acepta el uso y conservación de la información de carácter personal y crediticia otorgada a EL BANCO, facultando tanto a éste como a su casa matriz, Grupo Popular, S. A., a las empresas filiales de

CONTRATO DE JOINT VENTURES DE OPERACIONES

ENTRE:

De una parte, la empresa **BELLO DUARTE & ASOCIADOS S.R.L.**, RNC **380635**, con domicilio permanente en la Avenida Espana Plaza La Realeza Local numero 9 Bavaro Higuey La Altagracia, Republica Dominicana, representada por el señor **LIC. ELOY FRANCISCO BELLO PEREZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, cédula de identidad y electoral número **023-0026554-9** la cual para los fines del presente contrato se denominará **LA PRIMERA PARTE O PROPIETARIOS** o por su nombre social, indistintamente.

De una parte, **Sres ANDUBELL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS RNC 132-92269-7** Debidamente representada por **SR. LIORY MANUEL ANDUJAR NUÑEZ**, de nacionalidad Dominicano, mayor de edad, con la cédula de identidad y electoral No **402-2256206-4**, domiciliado y residente en la Av. España, Plaza Realeza local #9, Bávaro Higuey Provincia La Altagracia, Republica Dominicana. quienes en lo adelante del presente contrato se denominarán **"LA SEGUNDA PARTE "** o por su propio nombre.

Cuando sean designadas conjuntamente, **LOS PROPIETARIOS y LA SEGUNDA PARTE** , a los fines del presente contrato, se denominarán **"LAS PARTES"**.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que la empresa **BELLO DUARTE ASOCIADOS SRL**, es propietaria de un terreno de 5001 mts² ubicado en la zona de minas de materiales como expresa su título de propiedad y donde la empresa indica que es Propietaria con títulos de ese terreno, en ese lugar del Distrito Municipal Verón-Punta Cana, Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, para ser diferenciados de los equipos nuevos comprado por la segunda parte en lo adelante **"EL TERRENO"**.

POR CUANTO: EL TERRENO se dedicara a brindar la construcción de blocks y sus derivados y todos los servicios relacionados a la construcción.

POR TANTO y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente contrato, **LAS PARTES**, libre y voluntariamente.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LOCAL OBJETO DE OPERACION.- LOS PROPIETARIOS ratifican haber cedido A LA SEGUNDA PARTE , quien a su vez reconoce haberlo aceptado conforme, **EL TERRENO**. Para la instalación de una fábrica de blocks y posteriormente otros servicios relacionados en la construcción.



competente para asumir todos y cada uno de los derechos y obligaciones que consagra el presente contrato con respecto de sus representadas.

PARRAFO 1: LAS PARTES autorizan a la SEGUNDA PARTE proceder con CEPM a realizar todas las gestiones y procesos para instalaciones de servicios trifásico o cualquier tipo que se necesite para obtener energía para la operación.

OCTAVO: TERMINACION DEL CONTRATO.

10.1. Resolución por incumplimiento de LOS ARRENDATARIOS.

Queda expresamente convenido y pactado que LOS PROPIETARIOS podrá demandar la Resolución del presente Contrato, en caso de ocurrir una, varias o todas las circunstancias siguientes, sin perjuicio del derecho de rescisión de cualquiera de los otros casos permitidos por las leyes de la República Dominicana, previo a intimar a LOS ARRENDATARIOS, por Acto de Alguacil, al cumplimiento de la obligación, en un plazo máximo de siete (7) días laborables:

- a) La falta de cumplimiento de las condiciones estipuladas en el presente contrato en el aspecto del pago del arrendamiento por 2 meses consecutivos.
- b) c) Si LA SEGUNDA PARTE incumplen las obligaciones que el derecho común le impone.
- c) En caso de que LOS ARRENDATARIOS haya sido sentenciada de forma definitiva por estar relacionada con narcotráfico, lavado de dinero, tráfico de personas, contrabando y actos de corrupción penados por las leyes dominicanas.
- d) En caso de cesión, traspaso, enajenación, subarrendamiento o intento de venta del Inmueble objeto del presente contrato por parte de LA SEGUNDA PARTE, si están vinculados los firmantes del contrato.
- f) Sub Arrendar el TERRENO a terceros sin el consentimiento por escrito de los Propietarios
- g) Este contrato solo puede darse por terminado única y exclusivamente por falta de pago de Dos cuotas consecutivas del arrendamiento y transcurrido 15 días adicional de este proceso Ninguna otra causa puede dar por terminado este contrato de arrendamiento hasta que no exista el término de dicho contrato, excepto la estipulada en las violaciones.

NOVENO: GASTOS LEGALES. Cada parte correrá con los gastos legales de manera individual en relación a este contrato. Los honorarios del Notario que legaliza las firmas de este contrato corren a cargo de LAS PARTES.

DECIMO : DEROGACIÓN DE ACUERDOS PREVIOS.- El presente contrato deroga y sustituye cualquier otro documento escrito o cláusula verbal, de la naturaleza que fuese, que haya podido ser suscrito entre las partes con anterioridad a la firma de este contrato.

DECIMO PRIMERO: ELECCIÓN DE DOMICILIO.- Para todos los fines derivados del

presente contrato, LAS PARTES hacen elección de domicilio en las direcciones apuntadas en el encabezamiento del presente Contrato.

PÁRRAFO: Ambas Partes se obligan a mantenerse informadas de los cambios que se produzcan en sus respectivos domicilios. Mientras no lo hagan, serán válidas todas las notificaciones que fueren hechas en los domicilios indicados precedentemente.

DECIMO SEGUNDO: CONTROVERSIAS.- LAS PARTES convienen que todo litigio, controversia o reclamación resultante de este Contrato o relativo al mismo, su incumplimiento, interpretación, resolución o nulidad, será dirimido por ante los Tribunales de la República Dominicana en el lugar del inmueble. Las leyes aplicables, tanto sustantivas como de procedimiento, para todas las disputas, serán las de la República Dominicana.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en tres (3) originales de un mismo tenor para cada una de las partes contratantes, en la Sección de Bávaro, municipio de Salvadora Higüey, Provincia de La Altagracia, República Dominicana, a los Primeros (01) días del mes de Agosto del año dos mil Veintitres (2023).

Por : BELLO DUARTE ASOCIADOS SRL
Representada por ELOY BELLO PEREZ



ANDUBELL INTERNATIONAL
DEVELOPMENTS, S.R.L.
RNC: 132-92269-7
República Dominicana

LOS PROPIETARIOS
LIORY MANUEL ANDUJAR NUÑEZ
LA SEGUNDA PARTE

Yo, LIC. MANUEL DE JESÚS GUERRERO, Notario Público, de los del número del municipio de Higüey, con mi estudio Profesional en la Calle Duarte núm. 53 Provincia La Altagracia, miembro del Colegio Dominicano de Notarios, matrícula No. 2673, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que aparecen al pie del documento que antecede han sido puestas, libre y voluntariamente, por los señores ELOY BELLO PEREZ Y LIORY MANUEL ANDUJAR NUÑEZ cuyas generales constan, declarándome los comparecientes, bajo la fe del juramento, que son las mismas firmas, que acostumbran a usar siempre en todos los actos de su vida, públicos y privados. En Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los Primer (01) días del mes de Agosto del año dos mil veintitres (2023).



L.M.A.N.



PÁRRAFO: FECHA DE INICIO DEL PRESENTE CONTRATO. Para los fines de ejecución de los términos y condiciones aquí estipulados, queda expresamente convenido y pactado por LAS PARTES que la fecha de inicio y ejecución del presente Contrato es el Primero (01) de Agosto del año 2023.

SEGUNDO: CONFORMIDAD DEL TERRENO declara estar conforme con las instalaciones de EL TERRENO es recibido en joint venture (Explotacion conjunta) y que lo deberán arreglar y poner en estado de operación a su propio costos. Sin reclamar en un futuro cualquier inversión en el mismo.

TERCERO: USO DEL TERRENO: El terreno será de uso comercial, siendo el punto o desarrollo para los PROPIETARIOS.

CUARTO: PRECIO.- LA SEGUNDA PARTE en el negocio de joint venture tendrá las facilidades de concesión de no pagar por el uso del terreno hasta la operación de la fábrica de block o hasta el mes de Enero del 2024. En caso de que llegue la fecha del 1 de Enero del 2024 y no haya comenzado la operación de la fábrica esta no tendrá responsabilidad de pago. Por lo que las facilidades del pago serán de tres meses (03) posterior al inicio de las operaciones y luego de ese tiempo pagaran el US\$0.50 Centavo de dólares por metros cuadrados es decir 5,0001 METROS X 0.40 igual a US\$2,000.00 Dolares mensuales. Siempre y cuando no se incluya a terceros en operaciones. En caso de Incluir a terceros en operaciones del metraje es decir desarrollar un negocio donde no estén involucrados exclusivamente las partes, el terreno excedentes se aumentara a US\$1.00 Dólar por metro cuadrado usado o facilitado.

QUINTO: TÉRMINO.- Este contrato tendrá una vigencia de 5 años garantizado y el valor del mismo y de la renta podrá ser aumentado después del segundo año en un 10% y así sucesivamente

PARRAFO I: LAS PARTES autorizan a la dirección de medio ambiente y a todas las autoridades a otorgar ANDUBELL INTERNATIONAL los permisos necesarios para sus operación sin ningún tipo de objeción como bloquera o como cualquier otra empresa de construcción

SEXTO: CONFIDENCIALIDAD.- LOS PROPIETARIOS se compromete a mantener la confidencialidad, durante y posterior a la vigencia del presente Contrato, sobre cualquier información y/o asunto relacionado con la naturaleza de las operaciones de EL NEGOCIO a la cual haya podido tener acceso, ya sea en virtud del presente contrato o sobre aquellas de las que pudiese tener conocimiento por vía indirecta producto de la relación contractual existente entre ellas, tales como, informaciones relacionadas con los productos clientes, fijación de las partes precios, "know-how", procedimientos y prácticas y viceversa.. Que el Punto comercial es único y exclusivo del PROPIETARIO.

SEPTIMO: PODER Y AUTORIZACION. LAS PARTES poseen las facultades, poderes y autorizaciones necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este contrato. Igualmente, las personas físicas que firman el presente contrato en nombre y representación de cada una de ellas, están provistas de plenos poderes otorgados por el órgano societario

L.M.A.N

Anexo No.2: Plano catastral.

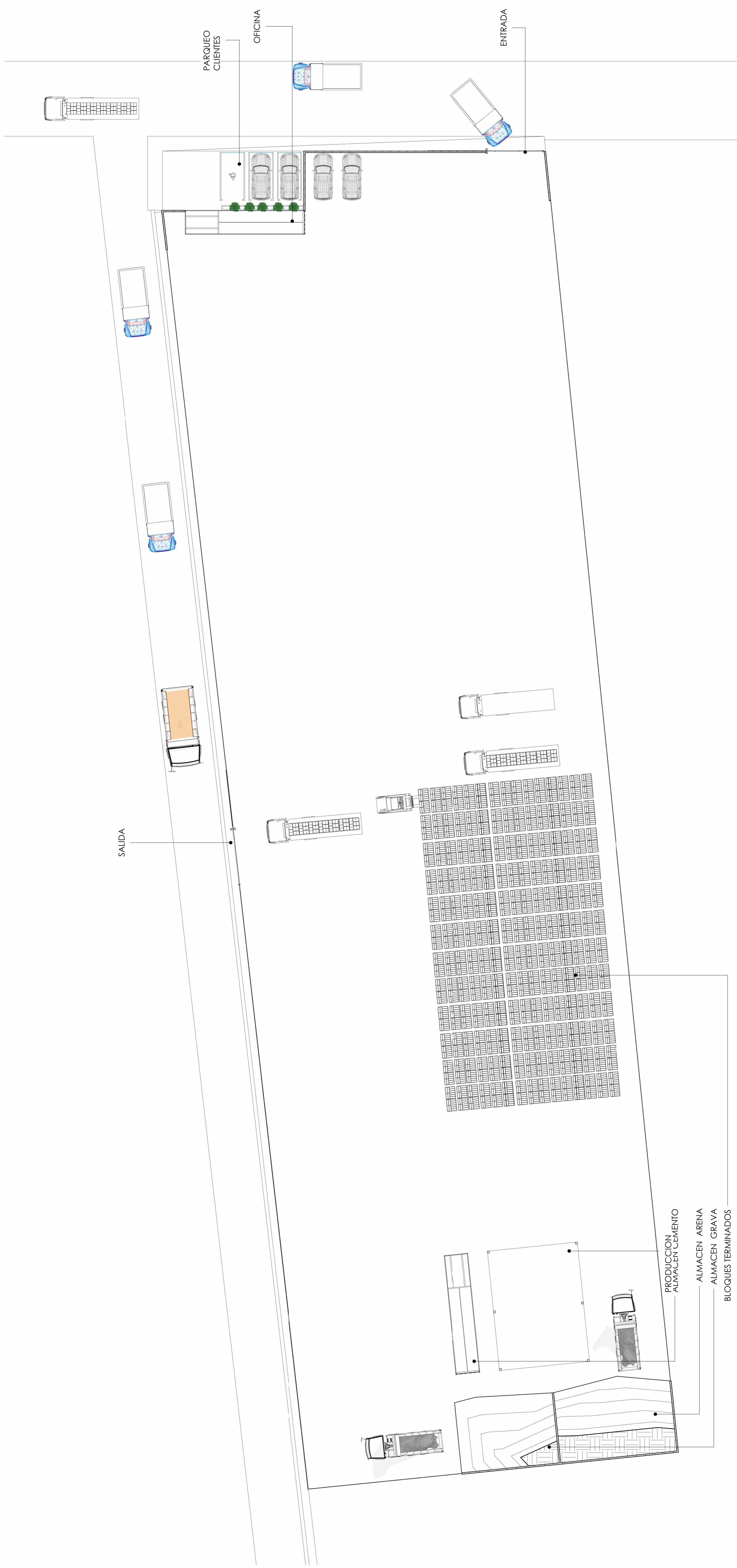
Anexo No.3: Certificado de registro mercantil.



Cámara de Comercio y Producción de la Provincia La Altagracia, Inc.
RNC: 419-00004-4
CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL LEY 3-02

**Certificado de Registro Mercantil
Sociedad de Responsabilidad Limitada**

REGISTRO NUEVO				Registro No.	18429LA		
Denominación Social: ANDUBELL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS, S.R.L.				RNC:			
Fecha Asamblea Constitutiva/Acto		07/07/2023	Fecha Emisión:	31/07/2023	Fecha Vencimiento:	31/07/2025	
Dirección de la Empresa							
Calle:	AV. ESPAÑA, PLAZA LA REALZA, LOCAL NO. 9, BAVARO, PROVINCIA LA ALTAGRACIA			Apartado Postal:			
Sector:	Municipio:	HIGUAY					
Teléfono 1:	(809) 552-0802	Teléfono 2:	-	Fax:			
Actividades:	SERVICIO, COMERCIO						
Actividad Descripción del Negocio	Principales Productos / Servicios			Sistema Armonizado (SA)			
EMPRESA DEDICADA AL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES, DISEÑO, ARQUITECTONICO, PROCESADORA DE CONCRETO, DESARROLLOS INMOBILIARIOS, INDUSTRIA DE BLOCKS Y SUS DERIVADOS, FABRICACION Y PROCESAMIENTO DE TODOS LOS AGREGADOS Y RELACIONADO A LA CONSTRUCCION EN SENTIDO GENERAL.							
Nombre de Socios							
Nombre	Dirección (Calle, Número, Sector)			Registro Mercantil	Cédula / Pasaporte	Nacionalidad	
ELOY FRANCISCO BELLO PEREZ	AV. ESPAÑA, PLAZA LA REALZA, LOCAL NO. 9, BAVARO, PROVINCIA LA ALTAGRACIA HIGUAY			023-0026554-9	REPÚBLICA DOMINICANA	Sistema(s)	
LIORY MANUEL ANDUJAR NUÑEZ	AV. ESPAÑA, PLAZA LA REALZA, LOCAL NO. 9, BAVARO, PROVINCIA LA ALTAGRACIA HIGUAY			462-2254256-4	REPÚBLICA DOMINICANA	Sistema(s)	
ALLYSON SCARLET BELLO DUARTE	AV. ESPAÑA, PLAZA LA REALZA, LOCAL NO. 9, BAVARO, PROVINCIA LA ALTAGRACIA HIGUAY			462-2515269-3	REPÚBLICA DOMINICANA	Sistema(s)	
Órgano de Administración							
Cargo	Dirección (Calle, Número, Sector)			Cédula / Pasaporte	Nacionalidad	Estado Civil	
Gerente	ELOY FRANCISCO BELLO PEREZ	AV. ESPAÑA, PLAZA LA REALZA, LOCAL NO. 9, BAVARO, PROVINCIA LA ALTAGRACIA HIGUAY			023-0026554-9	REPÚBLICA DOMINICANA	Sistema(s)
Gerente	LIORY MANUEL ANDUJAR NUÑEZ	AV. ESPAÑA, PLAZA LA REALZA, LOCAL NO. 9, BAVARO, PROVINCIA LA ALTAGRACIA HIGUAY			462-2254256-4	REPÚBLICA DOMINICANA	Sistema(s)
Gerente	ALLYSON SCARLET BELLO DUARTE	AV. ESPAÑA, PLAZA LA REALZA, LOCAL NO. 9, BAVARO, PROVINCIA LA ALTAGRACIA HIGUAY			462-2515269-3	REPÚBLICA DOMINICANA	Sistema(s)
Administradores y/o Personas Autorizadas a Firmar							
Nombre	Dirección (Calle, Número, Sector)			Cédula / Pasaporte	Nacionalidad	Estado Civil	
ELOY FRANCISCO BELLO PEREZ	AV. ESPAÑA, PLAZA LA REALZA, LOCAL NO. 9, BAVARO, PROVINCIA LA ALTAGRACIA HIGUAY			023-0026554-9	REPÚBLICA DOMINICANA	Sistema(s)	
Comisario (x) de Cuenta (s)							
Capital Social RD\$	Bienes Raíces RD\$			Activos RD\$	Duración Sociedad		
100,000.00					INDEFINIDA		
Ente Regulado:	No. Resolución:			Duración Órgano Administrativo	3 Año(s)		
Cantidad Cuotas Sociales	100 Fecha Última Asamblea/Acto			Referencias Bancarias			
Número de Empleados	Masculinos	Femeninos		Total Empleados			
Sucursales y Agencias que Posee la Sociedad							
Nombre Comercial 1		ANDUBELL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS					
Melissa Melo Rodriguez Registradora Mercantil							



PROYECTO: VILLA V

Propietario: 1A INDUSTRIA DE BLOCK
Ubicación: Bávaro
Fecha: 14 de junio de 2022
Metros cuadrados: 5001 m²



DESCRIPCION DE PROYECTO: el proyecto consiste en una fábrica de bloques, establecimiento industrial especializado en la producción de bloques de concreto o cemento. Estas fábricas cuentan con maquinaria y equipos específicos para la fabricación eficiente y en masa de bloques.

PESING & BUILD

No.	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT.	PRECIO	VALOR	SUB TOTAL
2	Acondicionamiento de terreno					
2.1	Limpieza y nivelación de terreno	mt2	5000	125	625000	
2.2	Bote de material inservible	viajes	47	1600	75200	
2.3	Cercado de terreno mampostería	mt2	274	1760	482263.3	
2.4	Puertas en metal	un	2	40000	80000	
2.5	Contenedor para almacenar cemento	un	1	235000	235000	
2.6	Plataforma techada para equipos	mt2	108	1660	179280	
2.7	Poso tubular y plataforma para tránsito	un	1	150000	30000	
2.8	Concepción eléctrica	p.a.	1	150000	150000	
2.9	Bomba para bloquera	un	1	3500	25000	
2.10	cepem	un	1	20000	20000	
						RD\$ 1,901,706.30
3	Equipos					
3.1	Maquina bloquera	un	1	2000000.00	2000000.00	
3.4	monta cargas	un	1	950000.00	950000.00	
3.5	Camión plataforma de 1 pies	un	1	2900000.00	2900000.00	
						RD\$ 5,850,000.00
	GASTOS DIRECTOS					RD\$ 7,751,706.30
	GATOS INDIRECTOS					
SERENO		MESES	0%		0	
GUARDA ALMACEN		MESES	0%		0	
MAESTRO		MESES	0%		0	
SEGURIDAD SOCIAL		%	0%		0	
IMPRESTOS DE AYUNTAMIENTO		%	0%		0	
IMPRESTOS DEL CODIA		%	0%		0	
FONDO DE PENSIONES		%	0%		0	
TRANSPORTE		%	3%		232,551.19	
DIRECCION TECNICA		%	10%		RD\$775,170.63	
IMPREVISTOS		%	4%		310068.252	
						RD\$ 1,317,790.07
	IMPORTE TOTAL					RD\$ 9,069,496.37