

# Declaración de Impacto Ambiental (DIA)

## Hotel Vista Sol Resort & Spa

El Cortecito, Paraje Bávaro, Distrito Municipal Verón-Punta Cana,  
municipio Higüey, prov. La Altagracia.



SEPTIEMBRE  
2024

Declaración de Impacto Ambiental (DIA)  
**Hotel Vista Sol Resort & Spa.**  
Código: 22245



A solicitud de:

***Carabela Beach Resort, S.R.L./***  
***Mariano Moreno Iglesias***

Bávaro, La Altagracia, R.D.

Septiembre  
2024

## Índice Temático

### Resumen Ejecutivo.

	Pág.
<b>Introducción</b>	
-Introducción.....	01
-Organización de la Declaración de Impacto Ambiental.....	05
- Objetivo General de la Declaración de Impacto Ambiental.....	06
-Objetivo general del hotel.....	06
-Objetivos específicos del hote.....	07
-Justificación e importancia del hotel.....	07
- Alcance de la Declaración de Impacto Ambiental.....	08

### Capitulo. I - Descripción del hotel Vista Sol

#### A.- Datos Generales de la Instalación ..... 01

#### B.- Descripción de la Instalaciones y las actividades

1.1.- Descripción de las actividades.....	02
1.2.- Justificación ambiental del hotel.....	02
1.3.-Objetivo del hotel.....	03
1.4.- Objetivos específicos.....	04
1.5.- Objetivo de la Declaración de Impacto.....	04
1.5.- Informaciones generales del hotel.....	05
1.6.- Localización geográfica del hotel.....	05
1.7.- Componentes del hotel .....	06
1.8.- Polígono de localización.....	08

#### C.- Descripción entorno ambiental y social de la instalación

1.9.- Áreas colindantes del hotel.....	09
1.10.- Colindancia de las instalaciones del hotel.....	10
1.11.- Mapa actual del suelo.....	11
1.12- Aspectos generales del entorno.....	11
1.13.- Vías interna de acceso al hotel.....	12
1.14.- Acceso interno del hotel .....	12
1.15.- Área de influencia directa.....	13
1.16.- Área de influencia indirecta.....	14
1.17.- Descripción de las actividades .....	15
1.20.- Actividades fase de operación.....	20
1.21.- Actividades fase de abandono.....	20
1.23.- Número de empleados directos .....	20
1.24.- Descripción de las infraestructuras .....	21

## **D.- Servicios**

1.41.- Servicios requeridos por el hotel.....	22
1.42.- Suministro de agua potable.....	23
1.43.- Aguas residuales.....	23
1.44.- Aguas pluviales.....	24
1.48.- Energía eléctrica .....	24
1.49.- Manejo de residuos sólidos.....	25
1.50.- Manejo de residuos peligrosos.....	25

## **Cap. II.- Análisis de interesados.**

**Pág.**

### **E.- Componente social**

2.1.- Introducción... ..	01
2.2.- Áreas colindantes.....	01
2.3.- Uso actual del entorno .....	02
2.4.- Área de colindancia del proyecto.....	03
2.5.- Aspectos generales del entorno.....	03
2.6. - Objetivo del análisis de interesado.....	04
2.7.- Metodología .....	05
2.8.- Realización del análisis de interesado .....	07
2.9.- Análisis de actores claves.....	08
2.10.- Procedimiento para la aplicación del cuestionario.....	09
2.11.- Conocimiento del hotel .....	10
2.12.- Percepciones de los interesados.....	10
2.13.- Matriz de clasificación de interesados .....	12
2.14.- Interpretación analítica y grafica .....	14
2.15.- Objetivos específicos.....	13
2.16.- Sexo de los entrevistados .....	14
2.17.- Estado civil de los entrevistados.....	14
2.18.- Nivel de ingresos.....	15
2.19.- Está de acuerdo con el hotel.....	16
2.20.- En términos ambientales como considera hotel.....	17
2.21.- ¿Cree usted que el proyecto beneficiará a la comunidad?.....	17
2.22.- Que beneficio esperan los residentes del paraje Bávaro.....	18
2.23.- Cual es la principal fuente de empleo de esta comunidad?.....	19
2.24.-Conclusiones.....	19



### **Capítulo III.- Fichas Ambientales**

**Pág.**

#### **F.- Caracterizaciones ambientales**

3.1.- Ficha para el Manejo de las Aguas Residuales Domésticas .....	01
3.2.- Ficha para el Manejo de Material Particulado y Gases .....	02
3.3.- Ficha para el manejo de los niveles de ruido .....	03
3.4.- Ficha para el manejo y control de combustible .....	04
3.5.- Ficha para el manejo de los residuos sólidos .....	05
3.6.- Ficha para el manejo de los residuos sólidos peligrosos .....	06
3.7.- Ficha Resumen con las medidas y costos de mitigación .....	07

### **Cap. IV.- Programa de Manejo y Adecuación Ambiental**

**Pág.**

#### **G.- Plan de Manejo y Adecuación Ambiental**

4.1.- El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).....	01
4.2.- Alcance del programa de medidas del PMAA.....	01
4.3.- Costo del Programa de Manejo de Adecuación Ambiental .....	05
4.4.- El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental .....	06
4.5.- El plan de seguimiento y control .....	07
4.6.- Normas de cumplimiento ambiental .....	08
4.7.- Organización del programa de manejo.....	09
4.8.- Objetivo general.....	11
4.9.- Objetivo específicos.....	12
4.10.- Programa de manejo y adecuación del medio físico.....	14
4.11.- Subprograma de manejo y control de los residuos sólidos domésticos.....	14
4.12.- Subprograma de manejo y control de los residuos peligrosos.....	18
4.13.-Subprograma de medidas de manejo y control de las aguas superficiales.....	22
4.14.- Subprograma de medidas en el control de la salud de los empleados.....	26
4.15.-Subprograma de medidas en el control de accidente en el tránsito vehicular.....	28
4.16.- Subprograma de medidas en el control y consumo de agua energía eléctrica.....	31
4.17.- Subprograma de medidas en el control de paisaje e infraestructura.....	35
4.18.- Subprograma de posible afectación de la fauna del entorno.....	38

4.19.- Subprograma de medidas en el control de las emisiones de gases.....	40
4.20.- Subprograma de medidas en el control de las aguas subterráneas.....	44
4.21.- Subprograma de medidas en el control de paisaje e infraestructura.....	45
4.22.- Subprograma de medidas en el control y modificación del paisaje.....	47
4.23.- Subprograma de medidas en el control de accidente de tránsito.....	48
4.24.- Subprograma de medidas del medio socioeconómico y social.....	49
4.25.- Aumento del valor de los terrenos colindante por las actividades oftalmológica.....	51
4.26.- Subprograma de responsabilidad y ayudas sociales del hotel.....	52
4.27.- Subprograma plan de adaptación a los efectos del cambio climático.....	57
4.28.- Costos del Programa de Manejo Ambiental.....	61
4.29.- Plan de Seguimiento y Control(PSC).....	63
4.30.- Objetivos del Plan de Seguimiento y Control.....	63
4.31.- Estructura del Programa de Seguimiento y Control.....	63
4.32.- Evaluación del subprograma de seguimiento.....	64
4.34.- Mecanismos y estrategias de participación.....	66
4.35.- Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA).....	67
4.36.- Responsable de ejecución del Plan de Seguimiento.....	67
4.37.- Subprograma de seguimiento y control.....	67
4.38.- Control de las medidas preventivas.....	68
4.39.- Subprograma de medidas en el controlar la calidad de las aguas residuales.....	68
4.40.- Subprograma de seguimiento y control de la calidad del aire.....	70

## **V.- Bibliografía**

## **VI.- Anexos**

**Listado de Participantes**  
**Declaración de Impacto Ambiental (DEIA).**

**Hotel Vista Sol Resort & Spa.**

Ubicado: Av. Alemania, sección El Cortecito, Bávaro,  
municipio de Higüey, prov. La Altagracia.

**Código: 22245**

<b>Código de Registro</b>	<b>Nombre del Técnico</b>	<b>Técnico y/o área de especialidad</b>	<b>Descripción del trabajo realizado</b>	<b>Firma</b>
<b>Registro Ambiental No.23- 808</b>	Ing. José Eliseo Méndez M.	MSc. En Gestión y Auditorías Ambientales.	Coordinador del DEIA, Descripción de las instalaciones del hotel. Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).	
<b>Registro Ambiental No.02-103</b>	Lic. Héctor Ramírez	MSc. en Evaluaciones Ambientales	Resumen Ejecutivo Descripción del medio físico natural	
<b>Registro Ambiental No. 12-535</b>	Lic. Manuel Campos	Sociólogo.	Análisis de interesados - componente socioeconómico	

## 1.-- Introducción

El presente documento constituye la Declaración de Impacto Ambiental del **Hotel Vista Sol Resort & Spa**, de acuerdo con los Términos de Referencias (TdR), **DEIA.2632-2023**, código No.22245, de fecha 26 de septiembre del 2023, emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del Viceministerio de Gestión Ambiental, con el objetivo de cumplir con lo establecido por la Ley 64- 00, a fines de tramitar la Autorización Ambiental. Esta Declaración de Impacto Ambiental (DEIA), ha sido elaborada a solicitud de la empresa **Carabela Beach Resort, S.R.L./Mariano Moreno Iglesias**, con asiento en la Ave.Alemania,El Cortecito, Bávaro, municipio de Higüey, provincia La Altagracia, tel. 809-566-6285.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, está ubicado en la Av. Alemania, El Cortecito, paraje Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia, dentro del ámbito de la Parcela No.91-B-003-1270 del D.C No.11/4<sup>ta</sup>, Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia. La parcela dispone de un área de 89,831.87 m<sup>2</sup>, y un área de construcción de 67,800.00 m<sup>2</sup>, específicamente en las coordenadas del polígono en UTM 19Q:

No.	X	Y
1	561297.27	2066686.93
2	561269.18	2066634.25
3	561228.62	2066650.58
4	561100.17	2066492.74
5	561160.26	2066656.26
6	561007.76	2066432.72
7	560863.16	20666588.87
8	560880.17	2066641.09
9	560957.72	20666719.24
10	561035.97	2066806.97
11	561492.93	2059847.03

A continuación, se presentan los capítulos en que ha estructurada la Declaración de Impacto Ambiental (DEIA).

- 1.- Introducción.
- 2.- Resumen ejecutivo.
- 3.- Descripción de las instalaciones del hotel.
- 4.-Descripción de los aspectos de la línea base ambiental y socioeconómica.
- 5.- Fichas ambientales.
- 6.- Análisis de interesado
- 7.- Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).
- 8.- Bibliografía.
- 10.- Anexos.



## 1.2.- Resumen ejecutivo.

### 1.2.1.- Descripción de las instalaciones del hotel Vista Sol.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, consiste de una instalación hotelera compuesta de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones, divididas en trece (13) bloque de edificios de cuatro (4) niveles. Los componentes de la instalación son los siguientes: Un (1) área de recepción seis (6) restaurantes, área de show, tiendas diversas, lobby, áreas administrativas, club de niños, cuatro (4) piscinas, bar de playa, garita de seguridad, edificio de personal, edificio ejecutivo. Además, cuenta con áreas de servicios como sistema de suministro y tratamiento de agua potable, sistema de tratamiento de aguas residuales, manejo y disposición de los residuos sólidos, suministro de energía eléctrica, área de recreación infantil, amenidades, áreas verdes, estacionamiento, entre otras facilidades.

Los promotores del hotel Vista Sol Resort & Spa, es la empresa **Carabela Beach Resort, S.R.L./Mariano Moreno Iglesias**, promotores y representantes del de la instalación hotelera.

### 1.2.1.- Componentes del hotel Vista Sol.

- El hotel dispone de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones, divididas en trece (13) bloque de edificios de cuatro (4) niveles cada uno.
- Área de recepción y lobby.
- Seis (6) restaurantes.
- Área de show, tiendas diversas, y club de niños.
- Cuatro (4) piscinas, y bar de playa.
- Edificios de personal, y administrativo.
- Sistema de suministro de agua potable.
- Sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Sistema de recolección, manejo y disposición de aguas pluviales.
- Sistema de manejo y disposición de los residuos sólidos.
- Suministro de energía eléctrica.
- Área de recreación infantil.
- Áreas verdes, y parqueos.
- Vía de acceso de entrada/salida.
- Garita de control de acceso al hotel.

- Verja perimetral de seguridad, entre otras.

### 1.3.- Descripción de las actividades y sus componentes.

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

#### 1.3.1.- Resumen de la descripción del hotel Vista Sol Resort & Spa.

Componentes del hotel	Actividades a realizar
<p>Bloque de edificios.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtención de la autorización del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</li> <li>• Mantenimiento de vía de acceso y calles internas.</li> <li>• Realizar actividades de mantenimiento en los bloques de edificios, vía de acceso, y sistema de servicios.</li> <li>• Actividades de limpieza y organización de las habitaciones.</li> <li>• Retiro de los residuos sólidos generados en los bloques de edificios.</li> <li>• Suministro de materiales gastables y demás.</li> <li>• Verificar el funcionamiento de los servicios.</li> <li>• Supervisión continua de las facilidades y habitaciones.</li> </ul>
Sistema de drenaje, recolección y disposición de aguas pluviales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento de imbornales, e infraestructura de recolección de las aguas, y disposición final.</li> </ul>
<p>Sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales.</p> <p>Sistema de tuberías del sistema de tratamiento de aguas residuales (sistema de tratamiento de aguas residuales) del hotel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento del sistema de tratamiento de agua residuales en cumplimiento de las reglamentaciones ambientales que exige la Norma de Calidad de Agua y Control de Descarga de Aguas Residuales.</li> </ul>
Sistema de energía eléctrica de forma soterrada.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento y supervisión del sistema de suministro de energía eléctrica y sistema eléctrico de emergencia del hotel Vista Sol.</li> </ul>
Suministro y tratamiento de agua potable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento del sistema de suministro de agua potable del hotel, potabilización y distribución interna.</li> <li>• El hotel dispone de un sistema de almacenamiento de agua potable y área de lavandería.</li> </ul>

#### Resumen de la descripción de las actividades

**1.3.2.- Actividades fase de operación del hotel.**

- Ofrecer servicios turísticos a nuestros huéspedes y visitantes.
- Mantenimiento de los bloques de edificios y áreas de servicios.
- Consumo de agua potable del campo de pozos del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Mantenimiento al servicio transporte(carrito) internos de los turistas.
- Mantenimiento de los equipos de lavanderías, cocina, aire acondicionado, entre otros.
- Mantenimiento, supervisión y control del área de playa.
- Supervisión y control de plagas y roedores.
- Consumo de energía eléctrica.
- Manejo, recolección y disposición de los residuos sólidos domésticos.
- Generación, tratamiento, manejo y disposición final de las aguas residuales generadas.
- Actividades de control, manejo y separación de los residuos aprovechable en la fuente.
- Mantenimiento de las áreas verdes, piscinas y club de playa.
- Manejo de aguas pluviales.
- Actividades de capacitación y orientación del personal sobre el cuidado del medio ambiente.
- Seguridad y vigilancia.

**1.4.- Servicios requeridos por el hotel Vista Sol.****1.4.1.- Agua Potable.****1.4.2.- Suministro de agua potable.**

La fuente de abastecimiento de agua potable del hotel Vista Sol Resort & Spa proviene de un campo de pozos. El agua se almacena para las actividades turísticas en cuatro (4) cisternas, cuyas capacidades, se muestran en la tabla No. 1.15.

No.	Área de ubicación	Capacidad cisterna(m <sup>3</sup> )	Capacidad/ galones
1	Bloque-1, cisterna principal Área industrial,	786.70	207,688.80

2	Bloque-2, cisterna principal -Área industrial	107.9	28,504.60
3	Bloque-2, cisterna principal -Área industrial	344.99	91,077.36
4	Cisterna -lavanderia	85.68	22,619.52
	<b>Total</b>	<b>1,325.27</b>	<b>349,890.28</b>

El hotel Vista Sol Resort & Spa, dispone de un sistema de tratamiento del agua potable compuesto por las siguientes etapas:

- Filtración multimedia.
- Filtración por carbón activado.
- Ablandamiento con resina ionizante catiónica.
- Desinfección por rayos Ultra Violeta.

El agua tratada, se impulsa desde la cisterna, a través, de equipo de bombeo y un sistema hidroneumático a todos los bloques de edificios por medio de tuberías, red de empalme con la línea de impulsión de PVC - SCH40 de los siguientes diámetros Ø 4", 3" y 2" y desde el cual, se conduce el caudal requerido a la red de distribución de cada uno de los edificios del hotel y también suministrar agua, para el llenado de la piscina en tuberías Ø 1 1/2", 1", y 3/4" respectivamente. Las acometidas constan de una caja de H.F. ubicada en la acera, donde se ubican las válvulas de paso y el medidor de flujo del mismo diámetro.

La red de distribución interior de agua fría estará compuesta por tuberías de Ø1" (Red de agua fría), Ø3/4" y Ø1/2". El sistema de agua caliente funcionara mediante el uso de caldera eléctricas con depósito de 500 gls, para el suministro a los bloques de edificios, ubicados en sitios estratégicos.

En el hotel Vista Sol Resort & Spa, el consumo de agua potable en las operaciones de temporada alta, se ha estimado 279,912.22 galones/mes, con un consumo promedio de 9,330.40 galones/día.

#### 1.4.3.- Energía eléctrica.

La energía eléctrica del hotel Vista Sol Resort & Spa, lo suministra las redes eléctricas del Consorcio Energético Punta Cana Macao (CEPM). La energía eléctrica llega, a través de un circuito de media tensión de cables eléctricos dispuestos de forma soterrada en todas las vías internas de hotel.

El consumo de energía eléctrica se ha estimado en 22,741.60 kWh/promedio/mes.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, realiza el suministro de energía eléctrica de emergencia, a través de dos (2) eléctricos uno de 300kW, y el otro 175 kW, utilizan como combustible gasoil, se almacena en un tanque de 500 galones en área de los generadores eléctricos de emergencia. El consumo de gasoil es de 2,500 galones/mes, utilizado en el sistema de transporte de vehículos interno del hotel.

Los generadores eléctricos tienen un consumo de promedio de 50 galones/mes, solo se utiliza para calentar los generadores, el servicio de suministro de energía eléctrica, se realiza de manera eficiente durante 24 horas todos los días.

### **1.6.3.- Aguas residuales.**

El sistema interno de recolección de aguas residuales, se ha diseñado de forma que no produzca malos olores en las diferentes instalaciones de los edificios. Se recoge dentro de cada unidad o batería de aparatos, y se envía a las cámaras de inspección o trampa de grasa (para facilitar la inspección, y limpieza, - la segunda eliminar las grasas y disminuir los problemas que produce el tratamiento biológico) desde donde, se conduce al sistema de recolección exterior del hotel, desde donde, se canaliza a la planta de tratamiento de las aguas residuales.

Hemos diseñado el sistema de cada unidad sanitaria, de una forma, que los caudales de descarga simultáneos de cada bloque de edificios no superen el máximo admisible por las derivaciones, y colectores interiores.

Las aguas residuales, se colectan por medio de una red tubería de P.V.C de ocho (8) pulgadas enlazada por medio de cinco (5) cámaras de inspección o trampa de grasa para disminuir los problemas que producen en el tratamiento biológico. La disposición final de las aguas residuales, se descargan en siete (7) pozos filtrantes ubicados en área de la planta de tratamiento de aguas residuales.

La generación de aguas residuales en las operaciones turísticas del hotel Vista Sol, se ha estimado en 223,929.77 galones/mes, corresponde a 7,464.33 galones/mes/promedio en temporada alta.







#### 1.4.4.- Residuos sólidos domésticos.

Los residuos sólidos domésticos generados en el hotel Vista Sol Resort & Spa, se colectan en fundas dentro de contenedores de 55 galones y almacenados en un área construida para esos fines, los mismos, son retirados por la Alcaldía del Distrito Municipal de Verón, para su disposición final en el vertedero municipal de Verón.

En el hotel Vista Sol, dispone de un área de separación de residuos aprovechable, como residuos orgánicos, se almacenan en un cuarto frío, y lo reitera una persona, lo cual, utiliza como alimento para cerdos. Se implementa un programa de aprovechamiento de residuos sólidos, de manera efectiva. Además de existir una recogida selectiva de ciertos residuos (vidrios, papeles, envases) que no deben arrojarse a la basura diaria.

**Tabla No. 1.4.4.1.- Muestra los residuos sólidos aprovechable.**

No.	Tipos de residuos	Volumen	Gestor Autorizado	Área del hotel
1	Residuos orgánicos	4,680.27 lbs/mes		
2	Aceites comestibles	500.00 gls/mes		
3	Cartones y papel	3,890.35 lbs/mes		
4	Varios tipos de plásticos	2,560.45 lbs/mes		
5	Aceite usados en los generados	250 gls/ semestral		
6	Metales, aluminios, vidrios, entre otros.	850.00 lbs/mes		

Además, en el hotel, se realizarán campañas publicitarias, para concienciar a los trabajadores, huéspedes y visitantes, sobre el cuidado y la protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales. La generación de residuos sólidos domésticos en el hotel Vista Sol Resort & Spa, se ha estimado un volumen de 77,250 kg/mes, lo que equivale a 2,575 kg/día en temporada alta.

#### **1.4.5.-Manejo de residuos peligrosos.**

El hotel Vista Sol Resort & Spa, se colectan de acuerdo a un procedimiento establecido en los bloques de edificios y áreas de servicios el cual, consiste en clasificar los residuos peligrosos generados en el por sus características de peligrosidad, luego son colocados y llevado a un área específica, construida con ese propósito.

#### **1.5.- Empleos a generados por el hotel.**

El hotel Vista Sol Resort & Spa, dispone de un personal fijo de mil cien (1,100) empleados directos en temporada alta, distribuidos por áreas administrativas, servicios, lavanderías, cocinas restaurantes, mantenimiento, servicios generales, entre otros, sin los empleos indirectos generados.

#### **1.6.- Fase de fase de operación**

**Tabla 1.6.1.- Identificación de los impactos ambientales.**

<b>Elementos</b>	<b>Impactos negativos</b>	<b>Impactos positivos</b>
	1.- Posible contaminación del suelo en el manejo y disposición de residuos sólidos domésticos y residuos peligrosos.	
<b>Suelo</b>	Posible contaminación del suelo en el manejo y almacenamiento de materias primas, y servicios.	
<b>Aguas subterráneas</b>	2. Posible contaminación del agua superficial, por el uso de insecticida en las áreas verdes y productos e fumigación. 3. Posible contaminación de aguas subterráneas por el tratamiento deficiente de las aguas residuales domésticas.	
<b>Aire</b>	4.- Posible contaminación del aire por emisiones gases de combustión en los generadores eléctricos de emergencia y movimiento vehículos.	
<b>Aire</b>	5.-Posible afectación de la salud de trabajadores, y el	

	entorno ambiental por el incremento en los niveles de ruidos en el movimiento de equipos y vehículos.	
<b>Flora</b>	6. Posible deterioro del área verde por falta de mantenimiento y cuidado.	
<b>Fauna</b>	7. Posible incremento de vectores y plagas en el manejo inadecuado de los residuos sólidos. 8. Posible afectación de la fauna en el manejo inadecuado de insecticidas en el control de vectores y plagas.	
<b>Paisaje</b>		9. Consolidación del paisaje de infraestructura de servicios del hotel Vista Sol Resort & Spa.
<b>Población</b>	10. Posible accidente a los empleados, personal de servicios generales en las actividades de mantenimiento de áreas verdes, cámaras sépticas, limpieza de pisos, áreas comunes, escaleras, ascensores, entre otros por la no utilización de medios de protección personal. 12. Posible accidente laborales a empleados, personal del hotel, turistas, y residentes por desastres tecnológicos y naturales que puedan afectar las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa.	11. Incremento en la contratación de empleos permanente en la zona. 13.- Mejor calidad de vida y poder adquisitivo de los que laboran en el hotel Vista Sol Resort & Spa.
<b>Tránsito</b>	14. Incremento del tránsito vehicular por la Ave. Argentina, Cortecito, paraje Bávaro, municipio Higuey, provincia La Altagracia, con la posibilidad de accidente.	
<b>Economía</b>		16. Aumento de los ingresos y utilidades económicas sector privado. 17.-Dinamización de la economía local y nacional por el pago de impuestos en la compras de materias primas(alimentos) y servicios y bienes de servicios.
<b>Uso del suelo</b>		18. Consolidación del uso del suelo a servicio oftalmológicos y solución a las enfermedades visuales en nuestro país.
<b>Valor de la tierra</b>		19.- Aumento del valor de los terrenos y parcelas colindantes del hotel.
<b>Recursos energéticos</b>	20.- Aumento en el consumo de agua y energía	

	eléctrica.	
<b>Medio Ambiente</b>	20.- Afectación de los elementos del entorno ambiental por la falta de concienciación de empleados con respecto a la protección del Medio Ambiente.	

### 1.7.- El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)

La elaboración del Programa Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), es parte integrante de la Declaración de Impacto Ambiental (DEIA) y está así definido en el Art. 44 de la Ley 64-00, emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental establecerá los lineamientos para la operación del hotel Vista Sol Resort & Spa, y su ejecución será responsabilidad de la **Carabela Beach Resort, S.R.L./Mariano Moreno Iglesias** promotores representantes del hotel y la empresa que el mismo subcontrate, para llevar a cabo su proceso de operación.

Con el cumplimiento del programa de medidas del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), se logra prevenir, mitigar y restaurar los impactos negativos que provoque el proyecto, además de lograr disminuir los costos de aplicación de medidas una vez que los impactos, se hayan producidos.

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

### 1.10.- Resumen de subprograma y costos del programa de Manejo Ambiental.

#### 1.10.1.- Etapa de operación

Subprogramas	Costos RD\$
1- Subprograma de manejo en el control de los residuos sólidos domésticos, y generación de vectores.	58,000.00
2- Subprograma de manejo y control de los residuos orgánicos generados, y prevención de generación de vectores.	80,000.00
3- Subprograma de medidas de manejo en el control de las aguas superficiales y subterráneas por el tratamiento deficiente de las aguas residuales domésticas.	136,000.00

4- Subprograma de medidas en el control de la salud de empleados, turistas, colaboradores por la generación de plagas y vectores en el manejo inadecuado de los residuos sólidos domésticos.	<b>85,000.00</b>
5- Subprograma de medidas en el control de accidente en el tránsito vehicular por la Ave. Argentina, sector Bávaro, provincia La Altagracia.	<b>110,000.00</b>
6.- Subprograma de medidas en el control del consumo de agua potable, y energía eléctrica.	<b>95,000.00</b>
7- Subprograma de medidas en el control del paisaje antes la posibilidad de tener una imagen negativa por deficiencia en el mantenimiento de la instalación del hotel, manejo inadecuado de los residuos sólidos, residuos orgánicos, y olores.	<b>130,000.00</b>
8.- Subprograma de posible afectación de la fauna del entorno ambiental por las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa.	<b>140,000.00</b>
9.- Subprograma de medidas de control de emisiones de gases de combustión, material particulado e incremento en los niveles de ruido.	<b>125,000.00</b>
10.- Subprograma de medidas en el control de las aguas subterráneas por la variación del régimen de infiltración de aguas de pluviales por la compactación del suelo.	<b>130,000.00</b>
11.- Posible afectación del paisaje espacios naturales a un área de servicios oftalmológicos y disposición de material particulado en el entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.	<b>110,000.00</b>
12.- Subprograma de medidas de control y modificación del paisaje de espacios naturales a un paisaje de infraestructuras de servicios.	<b>65,000.00</b>
13.- Subprograma de medidas en el control de accidente de tránsito en las vías de acceso del hotel.	<b>64,000.00</b>
14.- Subprograma de responsabilidad y ayudas sociales del hotel Vista Sol Resort & Spa.	<b>680,000.00</b>
15.- Subprograma plan de adaptación a los efectos del Cambio Climático, incluyendo las medidas específicas a implementar para casos de sequías, inundaciones, plagas, enfermedades, olas de calor y otros efectos según la vulnerabilidad identificadas.	<b>110,000.00</b>
16.- Subprograma de medidas del medio socioeconómico del hotel Vista Sol Resort & Spa.	<b>Sin costo</b>
17.- Aumento del valor de los terrenos colindantes por las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa.	<b>Sin costo</b>
<b>Costo total (Fase de operación)</b>	<b>RD\$ 1,789,000.00</b>

El costo total del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), por subprograma en la fase de operación del hotel Vista Sol Resort & Spa, es de un millón setecientos ochenta y nueve mil pesos (RD\$ 1,789,000.00).



## **Capítulo I.**

### **A.- DATOS GENERALES DE LAS INSTALACION**

#### **1.- Nombre de la Empresa**

La empresa promotora es Carabela Beach Resort, SRL, RNC: 101-52673-4

#### **2.- Nombre de la Instalación**

El nombre de la instalación es HOTEL VISTA SOL RESORT & SPA.

#### **3.- Datos representante de la empresa**

El representante de la empresa es el sr. Mariano Moreno Iglesias, quien es el Administrador General de la propiedad y cuyas credenciales están anexas a este estudio.

#### **4.- Registro Mercantil:** Documento disponible en los anexos

#### **5.- Dirección de la instalación**

El hotel Vista Sol Resort & Spa, está ubicado en la Av. Alemania, sección El Cortecito, Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia, dentro del ámbito de la Parcela No.91-B-003-1270 del D.C No.11/4<sup>ta</sup>, Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia.

#### **6.- Objetivos de la Instalación**

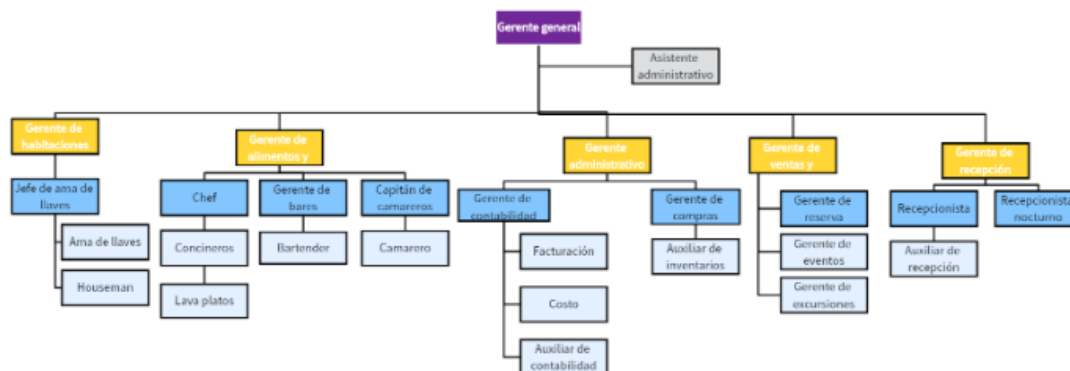
El objetivo de las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa, ofrecer servicios a turista nacionales y extranjeros amantes de sol, playa, cultura, y la gastronomía dominicana. El hotel dispone de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones, divididas en trece (13) bloques de edificios de cuatro (4) niveles.

En la parte B de este capítulo se amplía la información requerida.

#### **7.- Tiempo en operación**

El hotel Vista Sol Resort & Spa, regentada por la empresa promotora Carabela Beach Resort, SRL apertura su registro mercantil en la provincia La Altagracia el día 5 de octubre del año 1989, iniciando operaciones del hotel a mediados de los años noventa, osea, con más de 25 años brindando servicios hoteleros al sector turístico de la República Dominicana.

## 8.- Organigrama de la instalación



## 9.- Cantidad de empleados y turnos de trabajo

Durante la fase de operación del hotel Vista Sol Resort & Spa, en temporada alta laboran unos 1,100 trabajadores como fuerza de trabajo directa y realizan sus labores en 3 turnos de 8 horas de trabajo.

## 10.- Horario de trabajo

El horario de trabajo esta dividido en 3 turnos de 8 horas cada uno y se aplica para las áreas de servicios, seguridad, servicio al cliente entre otros.

11.- Constancia últimos 3 años fiscales: Documento disponible en los anexos

12.- Título(s) de (las) propiedad(es): Documento disponible en los anexos

13.- Permiso turismo: Documento disponible en los anexos

## B.- Descripción del Hotel Vista Sol Resort & Spa y sus actividades

### 1.- Descripción del proyecto.

#### 1.1.- Introducción.

La instalación hotel Vista Sol Resort & Spa, consiste en la operación de un hotel turístico con más de treinta (30) años, ubicado en el Cortecito, paraje de Bávaro.

El hotel Vista Sol, consiste en una instalación hotelera compuesta de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones, divididas en trece (13) bloque de edificios de cuatro (4) niveles. Los componentes de la instalación son los siguientes: Un (1) área de recepción seis (6) restaurantes, área de espectáculo, tiendas diversas, lobby, áreas administrativas, club de niños, cuatro (4) piscinas, bar de playa, garita de seguridad, edificio de personal, edificio ejecutivo. Además,

cuenta con áreas de servicios como sistema de suministro y tratamiento de agua potable, sistema de tratamiento de aguas residuales, manejo y disposición de los residuos sólidos, suministro de energía eléctrica, área de recreación infantil, amenidades, áreas verdes, estacionamiento, entre otras facilidades.

Las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & SPA, ocupa un área total superficial de terreno de 89,831.87 m<sup>2</sup>, y un área de construcción de 67,800.00 m<sup>2</sup>. El hotel Vista Sol Resort & Spa, está ubicado en la Av. Alemania, sección El Cortecito, Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia, dentro del ámbito de la Parcela No.91-B-003-1270 del D.C No.11/4<sup>ta</sup>, Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia. La parcela dispone de un área de 89,831.87 m<sup>2</sup> y un área de construcción de 67,800.00 m<sup>2</sup>, específicamente en las coordenadas del polígono en UTM 19Q:

No.	X	Y
1	561297.27	2066686.93
2	561269.18	2066634.25
3	561228.62	2066650.58
4	561100.17	2066492.74
5	561160.26	2066656.26
6	561007.76	2066432.72
7	560863.16	20666588.87
8	560880.17	2066641.09
9	560957.72	20666719.24
10	561035.97	2066806.97
11	561492.93	2059847.03



Vista de las instalaciones del hotel Vista Sol

### 1.2.- Justificación de la instalación Hotel Vista Sol.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, forma parte del desarrollo turístico, que ha tenido Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia, ubicada en la región este, tiene la finalidad de ofrecer servicios turísticos a los vacacionistas nacionales y extranjeros que vienen a disfrutar de nuestras instalaciones, sol y playa operar en una extensión superficial de terreno de 89,831.87 m<sup>2</sup>, el hotel dispone de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones, divididas en trece (13) bloque de edificios de cuatro (4) niveles, sus componentes son los siguientes: Un (1) área de recepción seis (6) restaurantes, área de show, tiendas diversa, lobby, áreas administrativas, club de niños, cuatro (4) piscinas, bar de playa, garita de seguridad, edificio de personal, edificio ejecutivo. Además, dispone de áreas de servicios como sistema de suministro de agua potable, sistema de tratamiento de aguas residuales, manejo y disposición de los residuos sólidos, suministro de energía eléctrica, área de recreación infantil, áreas verdes, estacionamiento, entre otras facilidades, el promotor ha visto la necesidad de tener sus Autorización Ambiental como muestra del desarrollo experimentado en la demanda de servicios hotelero, paraje Bávaro, municipio de Higüey, provincia La Altagracia. Está solicitud de Autorización Ambiental corresponde al compromiso de la empresa **Carabela Beach Resort, SRL/Mariano Moreno Iglesia**, y el Cumplimiento Ambiental, según lo establece la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (64-00).

### 1.3.- Objetivo de la Declaración de Impacto Ambiental.

El objetivo de la Declaración del Impacto Ambiental (DIA), consiste en identificar, definir y evaluar posible afectación positiva, o negativas que, se puedan generar sobre el Medio Ambiente (físico, biótico, social y perceptual) y los Recursos Naturales por las actividades turísticas que se realizan el hotel Vista Sol Resort & Spa, sobre la base de estas posible afectación, diseñar un Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), para prevenir, mitigar, corregir o compensar los efectos negativos causados por los impactos ambientales potenciales en los componentes físico, biótico, socioeconómico y perceptual, conjuntamente con los instrumentos de seguimiento y monitoreo de las medidas ambientales adoptadas, para atender las contingencias que puedan surgir en el desarrollo de las actividades del hotel.

#### 1.4.- Objetivo del Hotel Vista Sol.

El objetivo de las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa, ofrecer servicios a turista nacionales y extranjeros amantes de sol, playa, cultura, y la gastronomía dominicana. El hotel dispone de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones, divididas en trece (13) bloque de edificios de cuatro (4) niveles.

#### 1.5.- Descripción del hotel Vista Sol.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, consiste en la operación de un hotel con fines turístico, ubicado en el sector Bávaro. El mismo dispone de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones, divididas en trece (13) bloque de edificios de cuatro (4) niveles. son los siguientes: Un (1) área de recepción seis (6) restaurantes, área de show, tiendas diversas, lobby, áreas administrativas, club de niños, cuatro (4) piscinas, bar de playa, garita de seguridad, edificio de personal, edificio administrativo. Además, dispone de áreas de servicios como sistema de suministro de agua potable, sistema de tratamiento de aguas residuales, manejo y disposición de los residuos sólidos, suministro de energía eléctrica, área de recreación infantil, áreas verdes, estacionamiento, entre otras facilidades.



Vista del área del hotel Vista Sol

##### 1.5.1.- Datos generales del promotor.

<b>Nombre del proyecto</b>	
<b>Promotor</b>	<b>Carabela Beach Resort, S.R.L.</b>
<b>RNC</b>	1-01-52673-5
<b>Representante</b>	<b>Mariano Moreno Iglesias</b>
<b>Cedula de Identidad</b>	028-0074517-2
<b>Dirección</b>	Ave.Alemania,El Cortecito, Bavaro, municipio de Higüey, pronvincia La Altagracia.



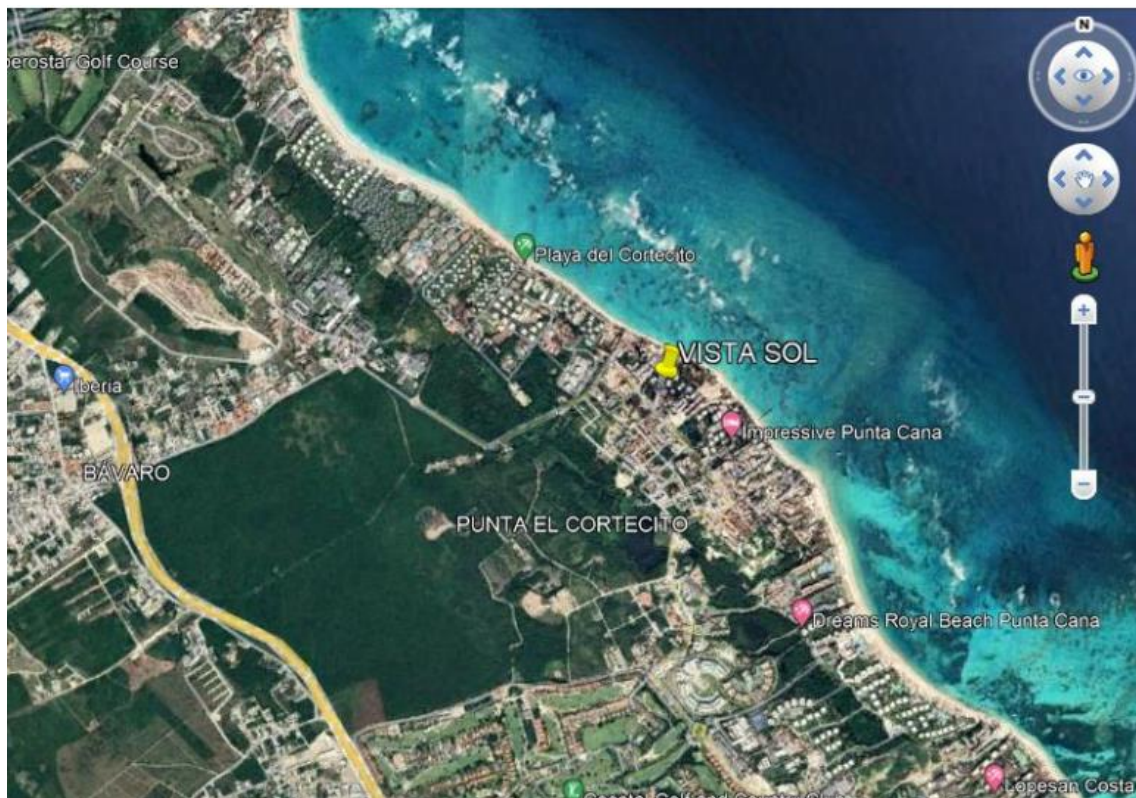
Provincia	La Altagracia
Municipio	Bávaro
Teléfono	809-566-6285
Celular:	809- 815-3292
Pag.. web	<a href="http://www.hotelvistasol.com">www.hotelvistasol.com</a>

### 1.6.- Localización del hotel Vista Sol Resort & Spa.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, está ubicado en la Av. Alemania, sección El Cortecito, Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia, dentro del ámbito de la Parcela No.91-B-003-1270, D.C No.11/4<sup>ta</sup>, paraje Bávaro, prov. La Altagracia. La parcela dispone de un área de 89,831.87 m<sup>2</sup> y un área de construcción de 67,800.00 m<sup>2</sup>, específicamente en las coordenadas del polígono que se muestra.

#### 1.6.1.- Coordenadas del polígono del hotel Vista Sol.

No.	X	Y
1	561297.27	2066686.93
2	561269.18	2066634.25
3	561228.62	2066650.58
4	561100.17	2066492.74
5	561160.26	2066656.26
6	561007.76	2066432.72
7	560863.16	20666588.87
8	560880.17	2066641.09
9	560957.72	20666719.24
10	561035.97	2066806.97
11	561492.93	2059847.03



Vista del plano de localización del proyecto



Vista del terreno de las instalaciones Hotel Vista Sol.

Área del terreno	
Parcela No.91-B-003-1270, D.C No.11/4 <sup>ta</sup> .	El Cortesito, Bávaro, municipio de Higüey, provincia La Altagracia.
Extensión de terreno de 89,831.87 m <sup>2</sup>	Área de construcción 67,800.00 m <sup>2</sup>
Con trece (13) bloque de edificios de cuatro (4) niveles.	Con quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones en total.
Facilidades de la instalación del hotel.	Área de recepción seis (6) restaurantes, área de Espectáculo, tiendas diversas, edificio de personal, edificio administrativo, lobby, club de niños, cuatro (4) piscinas, bar de playa, garita de seguridad, entre otras.

### 1.7.- Componentes del hotel Vista Sol Resort & Spa.

- El hotel dispone de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones, divididas en trece (13) bloque de edificios de cuatro (4) niveles cada uno.
- Área de recepción y lobby.
- Seis (6) restaurantes.
- Área de show, tiendas diversas, y club de niños.
- Cuatro (4) piscinas, y bar de playa.
- Edificios de personal, y administrativo.
- Sistema de suministro de agua potable.
- Sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Sistema de recolección, manejo y disposición de aguas pluviales.
- Sistema de manejo y disposición de los residuos sólidos.
- Suministro de energía eléctrica.
- Área de recreación infantil.
- Áreas verdes, y parqueos.
- Vía de acceso de entrada/salida.
- Garita de control de acceso al área del hotel.
- Verja perimetral de seguridad.



## 1.8.- Descripción de las instalaciones.

### 1.8.1.- -Características de las instalaciones del hotel Vista Sol.

El hotel Vista Sol Resort & Spa mismo dispone de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones, divididas en trece (13) bloque de edificios de cuatro (4) niveles.

**1.8.1.1.-- Bloque de edificios (1 y 2), actualmente, se encuentra en proceso de renovación y modernización de sus infraestructuras.**



Vista de los edificios en proceso de remodelación

### Bloque de edificios del (1 al 5), sus características:

Cada bloque tiene cuatro (4) niveles, con cincuenta y cinco (55), habitaciones, con un (1) baño, ascensor por edificio, sala, closet, balcón, habitación, sala, escalera, entre otras.



Vista del bloque de edificios

### 1.8.2.- Bloque de edificio 6, sus características:

Cada bloque tiene tres (3) niveles, con cuarenta y dos (42) habitaciones, cada una con un (1) baño, ascensor por edificio, sala, closet, balcón, habitación, sala, escalera, entre otras.

**Bloque de edificio 7 - características:**

Cada bloque tiene tres (3) niveles, con treinta y tres (33) habitaciones, con un (1) baño, ascensor por edificio, sala, closet, balcón, habitación, sala, escalera, entre otras.

**1.8.3.-Bloque de edificio 8 - características:**

Cada bloque tiene tres (3) niveles, con cincuenta y cuatro (54) habitaciones, cada una con un (1) baño, escaleras en cada edificio, con un (1) baño, ascensor por edificio, sala, closet, balcón, habitación, sala, escaleras, entre otras.

**1.8.4.-Bloque de edificio 9 - sus características:**

Cada bloque tiene dos (2) niveles, con veinticuatro (24) habitaciones, cada una con un (1) baño, escaleras en cada edificio, con un (1) baño, ascensor por edificio, sala, closet, balcón, habitación, sala, escalera, entre otras.



Vista del bloque de edificios y piscinas

**1.8.5.-Bloque de edificio 10 - características:**

Cada bloque tiene cuatro (4) niveles, con setenta y cinco (75) habitaciones, cada una con un (1) baño, ascensor por edificio, sala, closet, balcón, habitación, sala, escalera, entre otras.

**1.8.6.-Bloque de edificio 11, - características:**

Cada bloque tiene tres (3) niveles, con cuarenta y cinco (45) habitaciones, cada una con un (1) baño, ascensor por edificio, sala, closet, balcón, habitación, sala, escalera, entre otras.



Vista de algunas facilidades del hotel

### 1.8.7.- Restaurantes.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, dispone de seis (6) restaurantes de diferentes variedades, para el disfrute pleno de sus huéspedes que vienen a vacacional al hotel Vista Sol.



### 1.8.8.- Piscina y Jacuzzi.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, dispone de cuatro (4) piscina y jacuzi, para el disfrute pleno de sus visitantes y huéspedes que vienen a vacacional a sus instalaciones. Se les ofrece el mantenimiento requerido, con el propósito de mantener la calidad del agua, y la salud de los bañistas.





Vista del área de las piscinas del hotel Vista Sol

#### 1.8.9.- Áreas de niños y club de playa.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, dispone de un amplio litoral de playa, para el disfrute de sus huéspedes y visitantes, la misma, se proteger, como un espacio natural, que provee los mejores encantos de la naturaleza, ofrecemos nuestro encanto a nivel mundial como un turismo de sol, playa, y la sonrisa de nuestra gente.



Vista de la zona de playa en la zona

#### 1.8.10.- Área de ejercicios y gimnasio.

Dentro de las facilidades del hotel Vista Sol Resort & Spa, tienen las facilidades de realizar ejercicios con un gimnasio completo, canchas de tenis, basquetbol, y equipado para satisfacer las necesidades de los turistas y visitantes.

#### 1.8.11.- Área de recreación.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, para el disfrute pleno de sus huéspedes que vienen a vacacional a sus instalaciones, se les ofrece amenidades, a través de las calles internas con tiendas: boutique, joyería, tienda de ron, y puros.



### 1.9.- Vía de acceso.

El acceso al hotel Vista Sol Resort & Spa, se realizará por la Avenida Alemania, Distrito Municipal de Verón, Bávaro, municipio de Higüey, provincia. La Altagracia, dentro del ámbito de la parcela No.91-B-003-1270, D.C No.11.4, Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia. La parcela dispone de un área de 89,831.87 m<sup>2</sup>, y un área de construcción de 67,800.00 m<sup>2</sup>. La misma está en buenas condiciones a una distancia de 500 m, se instalarán señales indicado la cercanía del hotel Vista Sol.



Vía de acceso principal.

### 1.10- Áreas de parqueos.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, como medida de seguridad ofrece a sus clientes y visitante ciento treinta y seis (136), parqueo dentro de sus instalaciones, una parte de ellos techado como medidas de protección ante los efectos del clima.





Vista del área del parqueo del hotel Vista Sol

#### 1.10.1.- Caseta de vigilancia.

En la entrada del hotel Vista Sol Resort & Spa, existe una caseta donde, se alojan la seguridad de control acceso de personas y vehículos hacia el hotel.



Vista de la caseta de vigilancia

#### 1.11.- Mapa de localización del hotel Vista Sol.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, tiene una extensión superficial de terreno de 89,831.87 m<sup>2</sup>, y un área de construcción de 67,800.00 m<sup>2</sup>, calle interna, áreas verdes, áreas de juegos infantiles, restaurantes áreas de servicios, suministro del agua potable, sistema de tratamiento de aguas residuales, lavandería, canchas, piscinas, entre otras facilidades.



Vista del sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR)

**C.- Descripción del entorno ambiental y social del hotel.****1.11.1.- Parcelas colindantes.**

La colindancia de la parcela donde, se encuentra ubicado el hotel Vista Sol Resort & Spa, se muestra en la siguiente tabla y mapa de colindancia.

Colindantes	Uso actual	Uso potencial
Norte	Área de Playa	
Sur	Proyecto en construcción.	
Este	Proyecto en construcción Apartamentos El Cortecito.	
Oeste	Presidential Suites Hotel	

Uso actual de las parcelas colindantes con el hotel Vista Sol.

### 1.11.2.- Mapa uso actual del suelo en la parcela, incluyendo las parcelas colindantes.

El área de colindancia del hotel Vista Sol Resort & Spa, está conformado al norte por la parcela No.91-B-003-1270, D.C No.11/4<sup>ta</sup>, Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia, entre otras.



Vista de las vías de acceso del hotel Vista Sol

El paraje de Bávaro, Cortecito, Distrito Municipal de Verón, ofrece los servicios básicos, al desarrollo del hotel como proyectos urbanísticos, residenciales y turísticos dispone: sistema de suministro de energía eléctrica, centros de salud, centros educativos, Cruz Roja, Defensa Civil, Cuerpo de Bomberos, Policía Nacional, Policía Turística, Marina de Guerra, medios de transporte, moderna autovía y carreteras, centros comerciales, zona hotelera, aeropuertos, entre otras infraestructuras.

### 1.12.- Área de Influencia.

En cuanto al área de influencia directa e indirecta del hotel Vista Sol Resort & Spa, (mapa de ubicación y área de influencia), se tomarán en cuenta dos factores como elementos físico-bióticos y socioeconómicos de Cortecito, Bávaro, municipio de Higüey, provincia La Altagracia.



Área de influencia directa del hotel Vista Sol.



### 1.12.1.- Área de influencia directa.

El área de influencia directa del hotel Vista Sol sobre los elementos físico-bióticos, comprende el área superficial de terreno de 89,831.87 m<sup>2</sup>, área ocupada por el por las instalaciones del hotel, más el espacio comprendido entre los límites de la parcela y una línea imaginaria del hotel Vista Sol Resort & Spa.

- El área de influencia directa del proyecto sobre los elementos socioeconómicos está definida por el Distrito Municipal de Verón, Cabeza de Toro, Punta Cana, Friusa, Cortecito, Bávaro, provincia La Altagracia.



### 1.12.2.- Área de influencia indirecta.

- El área de influencia indirecta sobre los elementos físico-bióticos se considerado el municipio de Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia.
- El área de influencia indirecta del hotel Vista Sol sobre los elementos socioeconómicos del medio ambiente, está definido por el entorno de la provincia La Altagracia.




Vista del área de influencia indirecta del hotel

**1.13.- Descripción de las actividades del hotel.**

Descripción de las actividades que conlleva la fase operación del hotel Vista Sol Resort & Spa, proceso, diagrama de flujo, obras físicas, áreas de servicios y recreación, entre otros.

**1.13.1.- Resumen de la descripción del hotel Vista Sol Resort & Spa.**

Componentes del hotel	Actividades a realizar
<p>Bloque de edificios.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtención de la autorización del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</li> <li>• Mantenimiento de vía de acceso y calles internas.</li> <li>• Realizar actividades de mantenimiento en los bloques de edificios, vía de acceso, y sistema de servicios.</li> <li>• Actividades de limpieza y organización de las habitaciones.</li> <li>• Retiro de los residuos sólidos generados en los bloques de edificios.</li> <li>• Suministro de materiales gastables y demás.</li> <li>• Verificar el funcionamiento de los servicios.</li> <li>• Supervisión continua de las facilidades y habitaciones.</li> </ul>
<p>Sistema de drenaje, recolección y disposición de aguas pluviales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento de imbornales, e infraestructura de recolección de las aguas, y disposición final.</li> </ul>
<p>Sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales.</p> <p>Sistema de tuberías del sistema de tratamiento de aguas residuales (sistema de tratamiento de aguas residuales) del hotel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento del sistema de tratamiento de agua residuales en cumplimiento de las reglamentaciones ambientales que exige la Norma de Calidad de Agua y Control de Descarga de Aguas Residuales.</li> </ul>

Componentes del hotel	Actividades a realizar
Sistema de energía eléctrica de forma soterrada.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento y supervisión del sistema de suministro de energía y sistema eléctricos de emergencia del hotel Vista Sol.</li> </ul>
Suministro y tratamiento de agua potable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento del sistema de suministro de agua potable del hotel, potabilización y distribución interna.</li> <li>• El hotel dispone de un sistema de almacenamiento de agua potable y área de lavandería.</li> </ul>

## Resumen de la descripción de las actividades

**1.14.- Actividades fase de operación del hotel.**

- Ofrecer servicios turísticos a nuestros huéspedes y visitantes.
- Mantenimiento de los bloques de edificios y áreas de servicios.
- Consumo de agua potable del campo de pozos del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Mantenimiento al servicio transporte(carrito) internos de los turistas.
- Mantenimiento de los equipos de lavanderías, cocina, aire acondicionado, entre otros.
- Mantenimiento, supervisión y control del área de playa.
- Supervisión y control de plagas y roedores.
- Consumo de energía eléctrica.
- Manejo, recolección y disposición de los residuos sólidos domésticos.
- Generación, tratamiento, manejo y disposición final de las aguas residuales generadas.
- Actividades de control, manejo y separación de los residuos aprovechable en la fuente.
- Mantenimiento de las áreas verdes, piscinas y club de playa.
- Manejo de aguas pluviales.
- Actividades de capacitación y orientación del personal sobre el cuidado del medio ambiente.
- Seguridad y vigilancia.



Vista de las instalaciones hotel Vista Sol

#### 1.14.1.- Actividades fase de abandono.

Se consideró que el hotel Vista Sol Resort & Spa, no tiene una vida útil definida, cuando, se haya considerado, serán evaluadas las condiciones estructurales y ambientales.

#### 1.14.2.- En el caso de demolición de las instalaciones del hotel las actividades serial las siguientes.

Actividades para tomar en caso de demolición.

- Comunicarlo a las autoridades competente.
- Despedir el personal y pago de sus prestaciones laborales acorde a lo establecido en la legislación dominicana.
- Controlar, cerrar, y sellar las redes de suministro de combustible, agua y energía eléctrica.
- Demolición de las instalaciones, y nivelación del suelo.
- Recogida de los escombros.
- Definir el nuevo uso del terreno donde estaban las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa.



Vía principal de acceso y ruta del transporte materiales.



### 1.14.3.- Sistema de seguridad y contra incendios

Las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa, disponen de sistemas de seguridad contra incendio, las habitaciones y las áreas de servicios, tienen sistema de rutas de evolución, extintores en lugares estratégicos, punto de encuentro, y escaleras de emergencia. Además, a los trabajadores y empleados, se le capacita para el manejo de evento fortuito que puedan ocurrir.



Vista de los extintores instalados en el hotel Vista Sol



Vista punto de encuentro y mangueras instalados en el hotel

### 1.15. D. - Servicios requeridos

#### 1.15.1.- Agua potable.

La fuente de abastecimiento de agua potable del hotel Vista Sol Resort & Spa proviene de un campo de pozos. El agua se almacena para las actividades turísticas en cuatro (4) cisternas, cuyas capacidades, se muestran en la tabla No. 1.15.

No.	Área de ubicación	Capacidad cisterna(m <sup>3</sup> )	Capacidad/ galones
1	Bloque-1, cisterna principal Área industrial,	786.70	207,688.80



2	Bloque-2, cisterna principal -Área industrial	107.9	28,504.60
3	Bloque-2, cisterna principal -Área industrial	344.99	91,077.36
4	Cisterna -lavandería	85.68	22,619.52
	<b>Total</b>	<b>1,325.27</b>	<b>349,890.28</b>

El hotel Vista Sol Resort & Spa, dispone de un sistema de tratamiento del agua potable compuesto por las siguientes etapas:

- Filtración multimedia.
- Filtración por carbón activado.
- Ablandamiento con resina ionizante catiónica.
- Desinfección por rayos Ultra Violeta.

El agua tratada, se impulsa desde la cisterna, a través, de equipo de bombeo y un sistema hidroneumático a todos los bloques de edificios por medio de tuberías, red de empalme con la línea de impulsión de PVC - SCH40 de los siguientes diámetros Ø 4", 3" y 2" y desde el cual, se conduce el caudal requerido a la red de distribución de cada uno de los edificios del hotel y también suministrar agua, para el llenado de la piscina en tuberías Ø 1 1/2", 1", y 3/4" respectivamente. Las acometidas constan de una caja de H.F. ubicada en la acera, donde se ubican las válvulas de paso y el medidor de flujo del mismo diámetro.

La red de distribución interior de agua fría estará compuesta por tuberías de Ø1" (Red de agua fría), Ø3/4" y Ø1/2". El sistema de agua caliente funcionara mediante el uso de caldera eléctricas con depósito de 500 gls, para el suministro a los bloques de edificios, ubicados en sitios estratégicos.

En el hotel Vista Sol Resort & Spa, el consumo de agua potable en las operaciones de temporada alta, se ha estimado 279,912.22 galones/mes, con un consumo promedio de 9,330.40 galones/día.

#### **1.15.2.- Sistema de tratamiento de aguas residuales.**

El hotel Vista Sol Resort & Spa, tiene en sus instalaciones un sistema de recolección de aguas residuales, compuestas por una red de tuberías de diferentes diámetros de Ø12", Ø8" y Ø6" (PVC (SDR-41), para el sistema

primarios), cuales, se conectan a los depósitos reguladores hacia la planta de tratamiento final de las aguas residuales.

Se utilizan acometidas con derivaciones Ø4" y Ø3" con una pendiente máxima de 2% y mínima de 1%, la topografía del terreno lo permite, la selección de los diámetros, se hizo en base a no usar pendientes muy fuertes, para no profundizar mucho las tuberías en la planta baja o que las tuberías descendan hacia la pendiente.



Vista del sistema de tuberías de recolección de aguas residuales

#### 1.15.3.- Descripción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

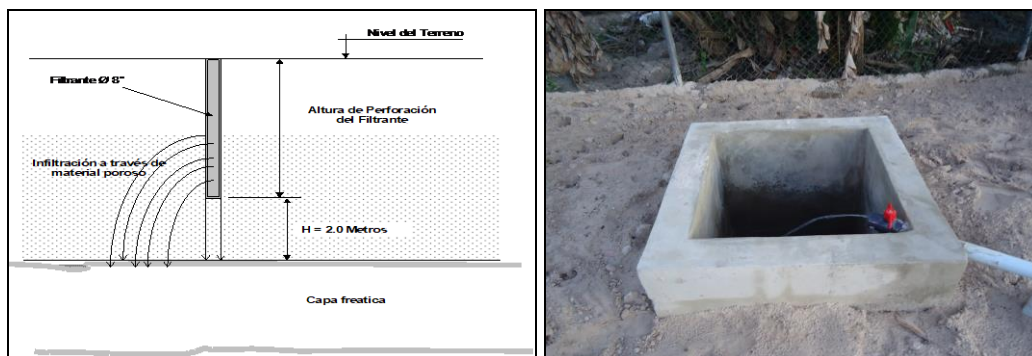
El sistema interno de recolección de aguas residuales, se ha diseñado de forma que no produzca malos olores en las diferentes instalaciones de los edificios. Se recoge dentro de cada unidad o batería de aparatos, y se envía a las cámaras de inspección o trampa de grasa (para facilitar la inspección, y limpieza, - la segunda eliminar las grasas y disminuir los problemas que produce el tratamiento biológico) desde donde, se conduce al sistema de recolección exterior del hotel, desde donde, se canaliza a la planta de tratamiento de las aguas residuales.

Hemos diseñado el sistema de cada unidad sanitaria, de una forma, que los caudales de descarga simultáneos de cada bloque de edificios no superen el máximo admisible por las derivaciones, y colectores interiores.



Vista del sistema de tratamiento de aguas residuales del hotel Vista Sol.

Las aguas residuales, se colectan por medio de una red tubería de P.V.C de ocho (8) pulgadas enlazada por medio de cinco (5) cámaras de inspección o trampa de grasa para disminuir los problemas que producen en el tratamiento biológico. La disposición final de las aguas residuales, se descargan en siete (7) pozos filtrantes ubicados en área de la planta de tratamiento de aguas residuales.



**Vista del sistema de descarga final de las aguas residuales al subsuelo**

La generación de aguas residuales en las operaciones turísticas del hotel Vista Sol, se ha estimado en 223,929.77 galones/mes, corresponde a 7,464.33 galones/mes/promedio en temporada alta.

#### **1.15.4.- Sistema de drenaje de las aguas pluviales.**

El drenaje pluvial está concebido por un sistema de drenaje pluvial mediante caída libre de los techos y escurrimiento superficial en la zona de los bloques de edificios donde son conducidas por cunetas en las calles internas por medio del sistema de drenaje tipo francés (aprovechando al máximo su capacidad de conducción de capilaridad e infiltración del terreno de la zona del hotel Vista Sol. Los aportes pluviales de la azotea de los bloques de edificios se colectan mediante tuberías de bajada de aguas pluviales y redes horizontales, y posteriormente conducidos a imbornales internos del área de terreno del hotel. Las aguas pluviales no contienen contaminación bacteriológica, la infiltración de las mismas, será canalizada mediante tuberías serán descargadas en un pozo filtrante.

#### **1.15.5.- Suministro de energía eléctrica.**

La energía eléctrica del hotel Vista Sol Resort & Spa, lo suministra las redes eléctricas del Consorcio Energético Punta Cana Macao (CEPM). La energía

eléctrica llega, a través de un circuito de media tensión de cables eléctricos dispuestos de forma soterrada en todas las vías internas de hotel.

El consumo de energía eléctrica se ha estimado en 22,741.60 kWh/promedio/mes.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, realiza el suministro de energía eléctrica de emergencia, a través de dos (2) eléctricos uno de 300kW, y el otro 175 kW, utilizan como combustible gasoil, se almacena en un tanque de 500 galones en área de los generadores eléctricos de emergencia. El consumo de gasoil es de 2,500 galones/mes, utilizado en el sistema de transporte de vehículos interno del hotel.

Los generadores eléctricos tienen un consumo de promedio de 50 galones/mes, solo se utiliza para calentar los generadores, el servicio de suministro de energía eléctrica se realiza de manera eficiente durante 24 horas por cada día.



Vista de los generadores eléctricos y la caseta donde están ubicados.



Vista de los tanques de almacenamiento de combustible de los generadores y vehículos

#### 1.15.6.- Suministro de vapor y agua caliente

El suministro de agua fría, agua caliente y vapor el hotel Vista Sol Resort & Spa, se realiza, a través, de una caldera de 60 Hp, y un chillers, utiliza como



como combustible gasoil que se compra en el mercado local, se almacena en un tanque de 2,500 galones, colocada con su muro de contención para prevenir. El agua caliente se suministra a las habitaciones, área de lavandería, cocinas, entre otras.



Vista del área de generación de vapor y agua caliente



Vista del área de lavandera y generación de vapor y agua caliente

#### 1.15.6.- Áreas verdes.

El diseño de las áreas verdes del hotel Vista Sol Resort & Spa, se ha concebido con los siguientes criterios:

- El criterio principal a utilizar es la integración con la vegetación presente y original de la zona.
- El estilo de las áreas verdes básicamente tropical con algunos elementos geométricos, moderno e integrado al diseño arquitectónico de los elementos del hotel.

Se utilizan plantas resistentes a plagas, de lento crecimiento y con poco requerimiento de poda. Se utilizarán también áreas de gravilla y compost, para reducir la poda de grama y el crecimiento de hierba.





Vista del área en las instalaciones del hotel Vista Sol



**1.25.- Manejo de los residuos sólidos fase operación.**

Los residuos sólidos domésticos generados en el hotel Vista Sol Resort & Spa, se colectan en fundas dentro de contenedores de 55 galones y almacenados en un área construida para esos fines, los mismos, son retirados por la Alcaldía del Distrito Municipal de Verón, para su disposición final en el vertedero municipal de Verón.

En el hotel Vista Sol, dispone de un área de separación de residuos aprovechable, como residuos orgánicos, se almacenan en un cuarto frio, y lo reitera una persona, lo cual, utiliza como alimento para cerdos. Se implementa un programa de aprovechamiento de residuos sólidos, de manera efectiva. Además de existir una recogida selectiva de ciertos residuos (vidrios, papeles, envases) que no deben arrojarse a la basura diaria.

**Tabla No. 1.25.1.- Muestra los residuos sólidos aprovechable.**

No.	Tipos de residuos	Volumen	Gestor Autorizado	Área del hotel
1	Residuos orgánicos	4,680.27 lbs/mes		
2	Aceites comestibles	500.00 gls/mes		
3	Cartones y papel	3,890.35 lbs/mes		

4	Varios tipos de plásticos	2,560.45 lbs/mes		
5	Aceite usados en los generados	250 gls/ semestral		
6	Metales, aluminios, vidrios, entre otros.	850.00 lbs/mes		

Además, en el hotel, se realizarán campañas publicitarias, para concienciar a los trabajadores, huéspedes y visitantes, sobre el cuidado y la protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales. La generación de residuos sólidos domésticos en el hotel Vista Sol Resort & Spa, se ha estimado un volumen de 77,250 kg/mes, lo que equivale a 2,575 kg/día en temporada alta.



Vista del proceso de recolección y disposición final de los residuos solidos

#### 1.15.7.- Manejo de residuos peligrosos.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, se colectan de acuerdo a un procedimiento establecido en los bloques de edificios y áreas de servicios el cual, consiste en clasificar los residuos peligrosos generados en el por sus características de peligrosidad, luego son colocados y llevado a un área específica, construida con ese propósito.

#### 1.15.8.- Fuerza de trabajo permanente.

Durante la fase de operación del hotel Vista Sol Resort & Spa, en temporada alta laboran unos 1,100 trabajadores como fuerza de trabajo directa, no se encuentran incluidos los empleos indirectos que ofrecen apoyo a la demanda

que generará el mismo como transportistas, suministradores de productos e insumos, vendedores entre otros.

#### **1.15.9.- Esperanza de Vida.**

Para este tipo de hotel Vista Sol Resort & Spa, se estima una vida útil no definida, se realizará una evaluación de las condiciones de las instalaciones, para verificar el impacto en los materiales empleados, como son desgastes y roturas en los diversos componentes eléctricos, sanitarios, estructurales, que no permitan, por sus características específicas de construcción, ser actualizadas.



## Capítulo II.

### E.- Componente Social.

#### 2.1.- Análisis de interesado hotel Vista Sol Resort & Spa.

##### 2.1.1.- Introducción.

En este capítulo, se presenta el proceso análisis de interesados llevado a cabo en el área de influencia directa hotel Vista Sol Resort & Spa, está ubicado en la Av. Alemania, sección El Cortecito, paraje Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia, dentro del ámbito de la Parcela No.91-B-003-1270 del D.C No.11/4<sup>ta</sup>, Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia. La parcela dispone de un área de 89,831.87 m<sup>2</sup> y un área de construcción de 67,800.00 m<sup>2</sup>, específicamente en las coordenadas del polígono en UTM 19Q:

No.	X	Y
1	561297.27	2066686.93
2	561269.18	2066634.25
3	561228.62	2066650.58
4	561100.17	2066492.74
5	561160.26	2066656.26
6	561007.76	2066432.72
7	560863.16	20666588.87
8	560880.17	2066641.09
9	560957.72	20666719.24
10	561035.97	2066806.97
11	561492.93	2059847.03

Las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & SPA, ocupa un área total superficial de terreno de 89,831.87 m<sup>2</sup>, y un área de construcción de 67,800.00 m<sup>2</sup>

La instalación hotel Vista Sol Resort & Spa, consiste en la operación de un hotel turístico con más de treinta (30) años, ubicado en el Paraje de Bávaro. El mismo dispone de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones, divididas en trece (13) bloque de edificios de cuatro (4) niveles. Los componentes de la instalación son los siguientes: Un (1) área de recepción seis (6) restaurantes, área de espectáculo,

tiendas diversas, lobby, áreas administrativas, club de niños, cuatro (4) piscinas, bar de playa, garita de seguridad, edificio de personal, edificio ejecutivo. Además, cuenta con áreas de servicios como sistema de suministro y tratamiento de agua potable, sistema de tratamiento de aguas residuales, manejo y disposición de los residuos sólidos, suministro de energía eléctrica, área de recreación infantil, amenidades, áreas verdes, estacionamiento, entre otras facilidades.



Vista de las instalaciones del hotel Vista Sol

El proceso del análisis de interesados es parte del procedimiento, para la obtención de la Autorización Ambiental del hotel Vista Sol Resort & Spa, administra el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del Viceministerio de Gestión Ambiental.

El objetivo de este proceso de análisis de interesado consiste en promover la participación de todas las partes interesadas y ciudadanía en general en relación al hotel Vista Sol Resort & Spa.

## **2.2.- Objetivo del análisis de interesado.**

El objetivo del presente estudio consiste en identificar, cuantificar e interpretar, los impactos que del hotel Vista Sol Resort & Spa, puede causar en el medio social y económico del entorno y área de influencia directa e indirecta.

Se describen algunas variables sociales y económicas del medio humano social directo e indirecto, como población, organizaciones comunitarias, servicios, viviendas, patrimonio cultural, comunicaciones y entre otros.

## **2.3.- Análisis de Interesados.**

### **2.3.1.- Metodología**

La metodología empleada consistió en entrevistas semi estructuradas y grupos focales a líderes comunitarios, religiosos, comunitarios, entre otras personas.

Para la realización del análisis de interesados, se elaboró un cuestionario (anexo), que contiene 10 preguntas abiertas referente el grado de conocimiento que tienen

los/as interesados sobre las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa. Igualmente el estudio, se enfocó en conocer las percepciones de los actores sobre los efectos negativos y positivos que genera en el paraje de Bávaro, prov. La Altagracia, el hotel, conflictos que puedan presentarse en la comunidad por las actividades turísticas del hotel.

También en el análisis de interesados, se trataron parte de los problemas ambientales percibidos por los informantes y experiencias de algún conflicto vinculado con ese tipo de instalaciones hoteleras.

Se realizaron entrevistas a grupos específicos vecinos colindantes con el área del hotel Vista Sol Resort & Spa.

El total de hombres entrevistados fueron de 15 sexo masculino, y 15 sexo femenino. Esta técnica, se utilizó, para obtener informaciones de carácter individual, esto facilita la recogida de datos relevantes en el estudio.

## **2.4.- Análisis de actores claves.**

### **2.4.1.-Conocimiento del hotel Vista Sol Resort & Spa.**

Según los datos obtenidos la mayoría de los entrevistados dicen tener conocimiento acerca del hotel, pero de manera general. Unos, se han enterado por los medios de comunicación (prensa escrita o televisión), otros en cambio indican que se pusieron en conocimiento por otras personas y líderes comunitarios.

Algunos de los entrevistados dijeron que el promotor es conocido en todo el paraje de Bávaro, cumple con su responsabilidad social y ambiental, además ofrece facilidades de empleos.

Las informaciones que se tiene sobre el hotel Vista Sol Resort & Spa son diversas, cabe mencionar las siguientes:

- Desarrollo de actividades turísticas en la zona.
- Piscina y facilidades de servicios.
- Calles internas del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Áreas verdes y áreas de recreación
- Área de recreación infantil.
- Sistema de suministro de agua potable.
- Sistema de suministro de energía eléctrica
- Sistema de recolección y conducción de aguas residuales.
- Sistema de tratamiento de aguas residuales y disposición final.

- Sistema de recolección, manejo y disposición de residuos sólidos domésticos.
- Sistema de recolección, manejo y disposición de aguas pluviales.
- Vía de acceso de entrada/salida.
- Garita de control de acceso al área del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Verja perimetral de seguridad.



Vía de acceso principal.

De acuerdo con algunos interesados las personas tienen conocimiento sobre el hotel Vista Sol Resort & Spa, y esto, se debe a que han dado la información pertinente sobre el hotel.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, mantiene relaciones de comunicación con los comunitarios de la zona, con el desarrollo de programas sociales de ayuda a los trabajadores, además de trabajar en la limpieza de la comunidad de Bávaro.

En lo que respecta al conocimiento que la gente tiene sobre el espacio que ocupará el hotel, se encontraron diversas opiniones, que se presentan a continuación:

- La mayoría dice que está localizada en el municipio Bávaro, provincia La Altagracia, pero que no tiene ninguna dificultad.
- Dicen no oponerse al desarrollo del hotel por que incentiva el desarrollo y el progreso de la zona.



Vista de las personas entrevistadas

## 2.5.- Percepciones sobre del hotel.


El hotel Vista Sol Resort & Spa, ha sido visto por los interesados locales desde la perspectiva positiva. En el área de estudio, se localizaron importantes interesados como son: particulares que residen contiguo al hotel; presidente de Juntas de Vecinos de la zona; líderes comunitarios, religiosos; y representantes de la comunidad.

Todos estos interesados locales e instituciones dieron su opinión favorable con las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa.

En general señalaron, entre otros aspectos en el hotel Vista Sol Resort & Spa, favorece del desarrollo creando empleos, dinamiza la economía y protege el Medio Ambiente y Recursos Naturales, cambio de la vialidad, poco impacto ambiental, entre otros. En el cuadro se detallan dichas percepciones:

**Tabla 2.5. 1. Percepciones de los interesados.**

Interesados	Percepciones del hotel	
	Positivas	Negativas
Comunitarios y personas independientes.	Elevará el costo de la tierra colindante al hotel Vista Sol Resort & Spa.	Aumento de emisiones polvo y desplazamiento de la vegetación existente, infraestructuras bloques de edificios y áreas de servicios.
	Proporciona oportunidades de empleos	No habrá mucho aumento en los niveles de ruidos
	Empleos en la zona	Aumento de residuos sólidos
	Beneficios económicos en la zona de Bávaro, Cortecito, Verón e Higuey.	Afectación del entorno por las actividades turísticas.
	Promoverá el desarrollo en el área de influencia.	Aumento del tránsito en la zona

Interesados/as	Percepciones del hotel	
	Positivas	Negativas
Personas individuales de la comunidad de Bávaro, Cortecito, entre otras	Considera que la construcción del Vista Sol Resort & Spa, mejora el entorno y lleva el desarrollo, de Bávaro, provincia La Altagracia.	Aumento del tránsito vehicular por la Avenida Boulevard del Atlántico, además contaminación por ruidos y combustión vehicular.
Junta de Vecinos.	Aumentará la demanda de compras a los negocios que están ubicados en la zona.	Se podría producir un impacto visual lo que podría afectar a la zona por las actividades del Vista Sol Resort & Spa.
	Aumentará la cantidad de turista en la zona, lo que genera buena expectativa económica en la zona de Bávaro.	Puede producir un impacto por la densidad poblacional en la zona. Aumento de la circulación de personas.
	Considera que el cambio de uso de suelo aumentará los precios de las infraestructuras de la zona y el valor de los terrenos colindantes.	Ejercerá presión en Bávaro por la cantidad de vehículos que transitan por la zona. Se producirá un aumento del tráfico vehicular.
	Mejorará la situación ambiental, se preocupará por la limpieza de las áreas verdes, y parque.	Es un atractivo en la zona
	No impactará de manera directa el entorno y ecosistemas frágiles del área.	Motivará organizar el paraje de Bávaro, provincia La Altagracia.
	Impactará en los servicios, porque puede ser que tengan que establecer un mejor sistema de recogida de basura, dado la afluencia de la zona que demande calidad de los servicios, y aumentar los ingresos de los negocios.	

Como se muestra en la tabla anterior, las percepciones negativas sobre el Vista Sol Resort & Spa. están relacionada con la posibilidad de aumento del empleo en la zona.

Es importante resaltar que las personas entrevistadas tienen confianza del hotel Vista Sol Resort & Spa, partiendo de que el hotel, favorece el Medio Ambiente y

Recursos Naturales, respetuosa del cumplimiento de las leyes nacionales y ambientales.

De acuerdo con las informaciones ofrecidas por el promotor **Carabela Beach Resort, S.R.L**, no se producirá ninguna afectación considerable de la zona, serán controlados los niveles de ruidos y emisiones de polvo, no habrá ninguna acción fuera de lo que establecen las leyes y normas ambientales.

En cuanto a los impactos positivos en el hotel Vista Sol Resort & Spa, proporciona el aumento de la rentabilidad del suelo, la generación de empleos, la limpieza del entorno y los ingresos que pueda generar el aumento del turismo en la zona.

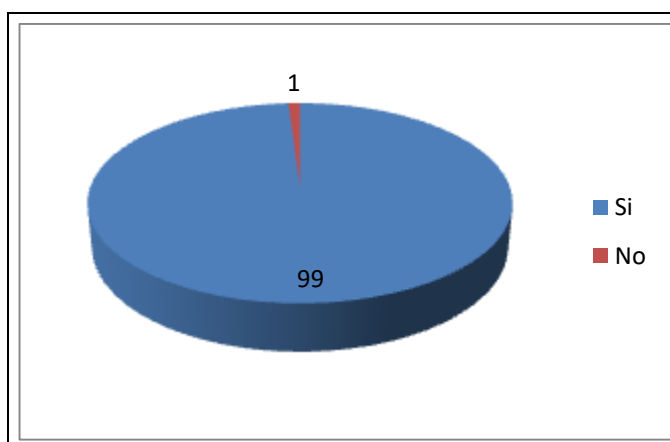
## 2.6.- Actividades propuestas por los interesados.

A continuación, se presentan algunas actividades propuestas por algunos consultados:

Los interesados proponen mejoras de las vías de acceso, para disminuir las emisiones de polvo como medida de protección en el transporte de materiales.

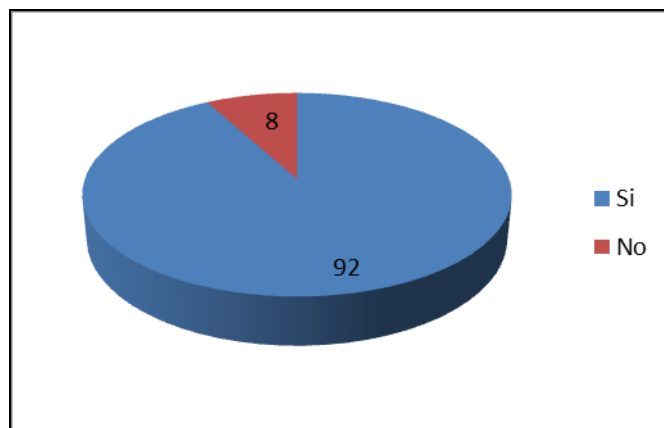
- Mejorar los servicios en el paraje de Bávaro, provincia La Altagracia, a fin de prepararse, para recibir un aumento en la visita de turistas en la zona.
- También plantean la creación de programas de educación técnica, para que los particulares puedan prepararse.

## 2.7.- ¿Considera usted que el hotel Vista Sol Resort & Spa beneficia el paraje de Bávaro, Cortecito, provincia La Altagracia?



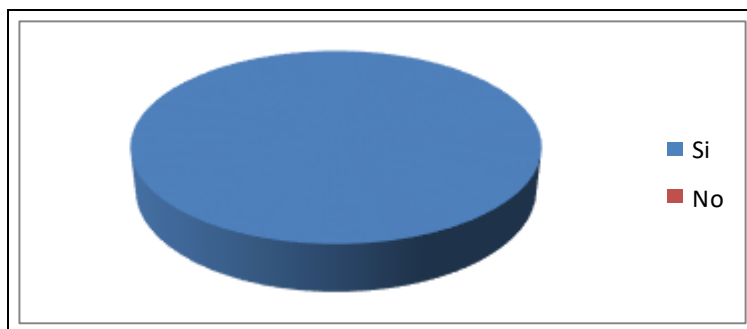
El 99 % de los encuestados consideraron que el hotel Vista Sol Resort & Spa beneficia a la comunidad, mientras que el 1% considera que no.

**2.8.- ¿Cree usted que, durante la operación del hotel Vista Sol Resort & Spa, se producen impactos ambientales beneficiosos para el Medio Ambiente?**



El 96% de los encuestados considera que durante la operación de este hotel Vista Sol Resort & Spa, se producirán impactos ambientales beneficiosos, mientras que el 4% considera que no.

**2.9.- ¿Está usted de acuerdo con el desarrollo de las actividades del hotel Vista Sol Resort & Spa?**



El 100% de los encuestados está de acuerdo con las actividades del hotel Vista Sol Resort & Spa.

**Comentarios escritos por los encuestados:**

- Habrá área de recreación y diversión de los niños y adultos
- Generación de empleos temporales y fijos.
- Se prevé la mitigación de los impactos ambientales del entorno del del hotel.
- "Tiene mejoría en el entorno del paraje de Bávaro, prov. La Altagracia.



## 2.10.- Conclusiones.

La percepción que se tiene sobre el hotel Vista Sol Resort & Spa, lo consideran favorable por la dinamización de la economía, creación de empleos y aumenta el desarrollo del paraje de bávaro, provincia La Altagracia.

También entienden algunos particulares que el hotel Vista Sol Resort & Spa, ha sido visto como parte del desarrollo de la comunidad, considerando que muchos lugareños laboran y al mismo tiempo los desempleados actualmente podrían encontrar empleos.

Los consultados recomendaron lo siguiente:

- Integrar a las diferentes asociaciones de la zona en el desarrollo del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Promover la movilidad peatonal en la zona y las medidas de seguridad en la zona.
- Desarrollar un programa de capacitación de cursos técnicos que se necesiten en el hotel Vista Sol Resort & Spa, para integrar a la población.
- Promover un programa de responsabilidad social patrocinado por el promotor en la zona.
- Ofrecer garantía que no se va a impactar ambientalmente la zona donde se desarrolla el hotel Vista Sol Resort & Spa.

## DECLARACION JURADA RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA PROMOTORA

Yo, MARIANO MORENO IGLESIAS, Declaro haber leído y acepto la Declaración de Impacto Ambiental, las Fichas Técnicas con las medidas y costos de mitigación y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) del proyecto **Hotel Vista Sol Resort & Spa (código:22245)**. Reconozco que el alcance del proyecto, en cuanto a las actividades por fase y los impactos generados por su ejecución, se corresponde con lo especificado en el estudio ambiental. Me hago responsable de realizar las actividades o medidas de prevención, control, mitigación o compensación establecida en el PMAA u otras acciones para mitigar o corregir impactos negativos no identificados, en el Permiso Ambiental y sus disposiciones, a las regulaciones ambientales que apliquen.

---

MARIANO MORENO IGLESIAS

Cédula No. 028-0074517-2

Representante/Promotor


Yo, **LIC. ULISES CALZADO DE LOS SANTOS**, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, Matricula No.5132, dominicano, mayor de edad, abogado, con estudio profesional abierto en la Avenida 27 De Febrero No. 41, Don Bosco, de esta Ciudad Capital de la República Dominicana, CERTIFICO Y DOY FE, que la firma que antecede fue puesta en mi presencia, libre y voluntariamente, bajo la justa fe del juramento por el señor: MARIANO MORENO IGLESIAS, quien me ha declarado que esta es la firma que acostumbra a utilizar en todos los actos de su vida pública y privada, por lo que debe de dársele entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) día del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

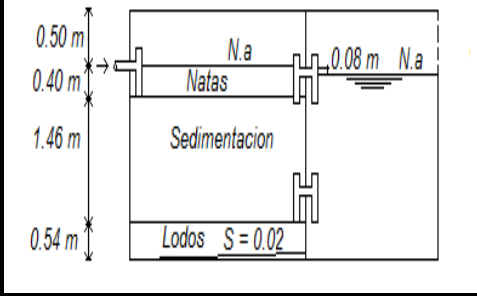

---

**LIC. ULISES CALZADO DE LOS SANTOS**

Abogado Notario Público

**Ficha para el Manejo de las Aguas Residuales Domésticas. No. 1**  
**Hotel Vista Sol Resort & Spa**

<b>Objetivos.</b>	
<p>Prevenir y minimizar los impactos ambientales generados por el tratamiento inadecuado, prevenir la contaminación de cuerpos de aguas receptores y la propagación de enfermedades en su área de influencia en el proceso de generación de las aguas residuales domésticas en el hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</p> <p>El hotel Vista Sol Resort &amp; Spa, está provisto de un sistema de tratamiento, manejo y disposición acorde con los volúmenes generados en las actividades turísticas.</p>	
	
<p align="center">Vista del sistema de tratamiento de aguas residuales del hotel Vista Sol.</p>	
<b>Impactos ambientales.</b>	
<b>Causa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Posible contaminación de las aguas subterráneas en el tratamiento deficiente de las aguas residuales domésticas.</li> <li>▪ Posible contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por la descarga de aguas residuales domésticas.</li> <li>▪ Posible contaminación de las aguas subterráneas por el uso de insecticidas en las áreas verdes.</li> <li>▪ Posible accidente a empleados que trabajan en las actividades de mantenimiento de áreas verdes, cámaras sépticas de agua residuales, trampas de grasas, entre otros por la no utilización de los medios de protección personal.</li> </ul>

	  <p style="text-align: center;"><b>Vista del área de descarga de las aguas residuales del hotel</b></p>
<b>Afectación</b>	Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas ( <b>variaciones de los parámetros bacteriológicas, físicos químicos</b> ), por las descarga de las aguas residuales.
<b>Actividades implementadas.</b>	
<p>El hotel Vista Sol Resort &amp; Spa, durante sus actividades turísticas, se generan aguas residuales en los servicios domésticos, los baños, cocinas, restaurantes, piscinas, limpieza, en área de lavanderías, se colectan, a través de un sistema de tuberías, y reciben tratamiento primario en medio de cinco (5) cámaras de inspección o trampas de grasas para disminuir los problemas que producen en el tratamiento biológico.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Sistema de tratamiento de aguas residuales.</b></p> <p>Las aguas residuales provienen de las instalaciones del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa. El sistema está compuesto de un conjunto de tuberías como: Derivaciones, colectores y ventilaciones, cámaras de inspección, registros y trampas de grasas.</p> <p>El hotel Vista Sol Resort &amp; Spa, ha concebido el manejo las aguas residuales, a través de colectores que llevan estas aguas a las cámaras sépticas, para su tratamiento primario y luego a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales(PTAR).</p> <p>La disposición final de las aguas residuales, se descargan en siete (7) pozos filtrantes ubicados en área de la planta de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>La generación de aguas residuales en las operaciones turísticas del hotel Vista Sol, se ha estimado en <b>223,929.77galones/mes</b>, corresponde a 7,464.33 galones/mes/promedio en temporada alta.</p>	



Vista del sistema de tratamiento de aguas residuales.

### **Técnica/ Tecnología utilizada.**

El sistema de tratamiento, se ofrece el mantenimiento requerido, durante de acuerdo a las especificaciones del fabricante.

**El mantenimiento incluirá las siguientes actividades.**

- Mantenimiento periódico de las cámaras sépticas de aguas residuales, trampas de grasas y filtrantes.
- Mantenimiento de equipos auxiliares bombas y sistemas de tuberías.
- Corregir fugas de agua potable y sistemas de tuberías.
- Realizar monitoreo de calidad de los efluentes residuales generados en el hotel Vista Sol.
- Realizar cursos taller a los operadores en el manejo y control de sus operaciones.
  - Llevar registro de los análisis y control de las aguas residuales.
  - Limpieza de trampas de grasas y sistema de tratamiento, para prevenir afectación del ecosistema del área de influencia.

**Limpieza del separador de sólidos.**

- Mantenimiento del sistema de recolección de las aguas residuales.
- Recogida de lodos de generados.
- Realizar análisis de calidad de los efluentes del sistema de tratamiento anualmente.
- Capacitar al personal que trabaja en el hotel sobre las medidas de prevención la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.
- Establecer un programa de limpieza y extracción de grasas de las trampas y residuos acumulados en los pozos filtrantes anualmente.

- Se contratará una compañía autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

<b>Lugar de aplicación</b>	<p>Área donde están colocadas las cámaras sépticas del sistema de tratamiento de aguas residuales del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</p> <p>En el mapa de ubicación de la infraestructura de servicios, se presenta la ubicación del sistema de tratamiento de las aguas residuales.</p>
----------------------------	---

### **Seguimiento y monitoreo**

#### **Actividades de mantenimiento que, se realizan en el hotel.**

- Verificar que, se dé el mantenimiento al sistema de tratamiento de acuerdo descrito en el acápite de la tecnología utilizada.
- Se tomarán muestras de pH, DBO<sub>5</sub>, DQO, coliformes totales, sólidos suspendidos, fósforo total, nitrógeno total y grasas y aceites, para ser enviadas a un laboratorio externo, para su análisis, cada seis (6) meses.
- Verificar que se capacite al personal que trabajará en el proyecto (obreros de mantenimiento), sobre las medidas para disminuir la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

**Valores máximos permisibles para descargas de aguas residuales superficiales y/o subterráneas.**

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

**Ver en anexos los Análisis y monitoreo de Calidad de agua potable y agua Costo de implementación de las medidas de manejo y control de las aguas residuales**

**RD\$136,000.00**





**QUIMIOFOTOCOLOR S.R.L.**  
Quimiofotocolor S.R.L. è un'azienda a partecipazione paritetica  
 tra il C.N.I. e l'Uil

**INFORME DI ESAMEN FISICO-CHIMICO**

Procedimento: **MOTILITA' DI SOL.**

Data di Ricevuta: **07 di ottobre di 2009**

Nome di la Muestra: **SANGUE PRIMO**

PARAMETRI	RE SULTA D O S	NORMA AMBITUALE 2009 TABELLA 7.2 VOLUMI MEDIA
<i>PH</i>	<i>7,35</i>	<i>7,3-7,4</i>
<b>BILANCI SOSPENSIONI TOTALI</b>	<b>10 (mg)</b>	<b>10 (mg)</b>
<b>PROZ.</b>	<b>100%</b>	<b>100 (mg)</b>
<b>PROZ.</b>	<b>40 (mg)</b>	<b>50 (mg)</b>
<b>COLLOIDALI TOTALI</b>	<b>840 (mg/100 ml)</b>	<b>1000 (mg/100 ml)</b>

Resultado dentro de las normas ambientales.

Nome de la Muestra: **ENTRADA PLASMA DE TRATAMIENTO**

PARAMETRI	RE SULTA D O S	NORMA AMBITUALE 2009 TABELLA 7.2 VOLUMI MEDIA
<i>PH</i>	<i>7,35</i>	<i>7,3-7,4</i>
<b>BILANCI SOSPENSIONI TOTALI</b>	<b>10 (mg)</b>	<b>10 (mg)</b>
<b>PROZ.</b>	<b>100%</b>	<b>100 (mg)</b>
<b>PROZ.</b>	<b>40 (mg)</b>	<b>50 (mg)</b>

Nota: Interpretazione di risultati ottenuti anche al Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, con la stessa tecnica, eseguita e registrata per il Ministero di Medio Ambiente.

### Vista del monitoreo de aguas residuales de la PTAR

**Mariano Moreno Iglesias**  
**Promotor**

**Ficha para el Manejo de Material Particulado y Gases.****No. 2****Hotel Vista Sol Resort & Spa,****Objetivos.**

Prevenir la contaminación por las emisiones de material particulado al aire y minimizar emisiones de material particulado por la generación de energía eléctrica producida en los generadores eléctricos de emergencia, y el movimiento de vehículos.

Durante esta fase de operación, se generan emisiones de gases significativos. En la fase de operación, se prevé que se producen emisiones de material particulado, y gases en los servicios turísticos, transporte de materias primas(alimentos), y material gastable al hotel Vista Sol Resort & Spa.

El hotel Vista Sol Resort & Spa, realiza el suministro de energía eléctrica de emergencia, a través de dos (2) eléctrico uno de 300kW, y el otro 175 kW, utilizan como combustible gasoil, se almacena en un tanque de 500 galones. El consumo de gasoil es de 2,500 galones/mes, utilizado en el sistema de transporte de vehículos interno del hotel.

Los generadores eléctricos tienen un consumo de promedio de 50 galones/mes, solo se utiliza para calentar los generadores, el servicio de suministro de energía eléctrica, se suministra de manera eficiente durante 24 horas por semana.



**Vista de los generadores eléctricos y la caseta donde están ubicados.**

El servicio eléctrico lo suministra la empresa Distribuidora de Electricidad Consorcio Energético Punta Cana Macao(CEPM).

**Impactos ambientales.**

Durante el proceso de suministro de los servicios turísticos de calidad y eficiencia, se producen emisiones de material

<b>Causa</b>	particulado y gases en el transporte de materias primas(alimentos), y material gastable al del hotel Vista Sol Resort & Spa, y el movimiento de vehículos en el traslado, y movimiento de turistas, personal, entre otras actividades.
<b>Afectación</b>	Aumento de la concentración de material particulado en el aire, (fase de operación).
<b>Medidas a implementar en el hotel.</b>	
<p>Las principales fuentes de emisión de material particulado en la fase operación serán: el movimiento de vehículos en el transporte de materias primas(alimentos), y material gastable, transporte de turistas, y personal, generación de energía eléctrica de emergencia, entre otros.</p> <p>Para prevenir y mitigar los impactos que estas actividades pueden producir, se realizarán las siguientes acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar los tubos escape de los generadores eléctricos de emergencia.</li> <li>• Llevar control de las inspecciones, y monitoreo realizados.</li> <li>• Ofrecer mantenimiento preventivo a los generadores eléctricos de emergencia. En caso de ser necesaria la reparación de un equipo tomar las medidas necesarias, para prevenir derrame de materiales contaminantes en el suelo, y fuentes de aguas subterránea.</li> <li>• Ofrecer mantenimiento a las bases donde están montados los generadores eléctricos.</li> <li>• Aplicar pintura expósita al piso de las áreas de servicios.</li> <li>• Implementar el control de velocidad de los vehículos.</li> <li>• Se colocarán reductores de velocidad en las vías de acceso del hotel Vista Sol.</li> <li>• Se exigirá a la empresa suplidoras de productos alimenticios y material gastable realizar el mantenimiento periódico a los vehículos.</li> <li>• Se realizarán mediciones de material particulado.</li> <li>• Se facilitarán los medios de protección individual a los trabajadores de acuerdo con el puesto de trabajo que desempeñen.</li> </ul>	

Técnica/ Tecnología utilizada.		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verificar que Las condiciones de los vehículos de los suplidores de materias primas(alimentos), y material gastable estén en buen estado.</li><li>• Se colocarán reductores de velocidad en los viales internos del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</li><li>• Se capacitará al personal que trabajará en el hotel Vista Sol Resort &amp; Spa</li><li>• Realizar monitoreo sobre las medidas para disminuir el aumento de la concentración de material particulado en el aire y uso de los medios de protección individual y procedimientos de seguridad.</li><li>• Será obligatorio para los trabajadores el uso de los medios de protección individual.</li><li>• Se realizarán mediciones semestrales de material particulado en el aire, para determinar la concentración de <b>PST, PM-10 y PM-2.5.</b></li></ul>		
Lugar de aplicación	Instalaciones de hotel Vista Sol Resort & SPA.	
Seguimiento y Monitoreo		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verificar que se encuentren colocados reductores de velocidad.</li><li>• Verificar que se capacite al personal (empleados), sobre las medidas para disminuir el aumento de la concentración de material particulado en el aire y la importancia del uso de los medios de protección individual y procedimientos de seguridad.</li><li>• Verificar el uso de los medios de protección individual.</li><li>• Mediciones para determinar <b>PST, PM-10 y PM-2.5.</b></li></ul>		
Estándares de calidad de aire.		
Contaminante	Tiempo Promedio	Límite Permisible (µg/Nm³)
Dióxido de Azufre (SO <sub>2</sub> )	Anual	100
	24 horas	150

	1 hora	450
Dióxido de Nitrógeno (NO <sub>2</sub> )	Anual	100
	24 horas	300
	1 hora	400
Monóxido de Carbono (CO)	8 horas	10,000
	1 hora	40,000
Partículas Fracción (PM-10)	Anual	50
	24 horas	150

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

**Costo de implementación de las medidas de manejo y control RD\$125,000.00**

**Ver anexo No.11.- Análisis y monitoreo de la Calidad de Aire.**

En lo que se refiere a la medición de Particulado con el Air Metrics MiniVol TAS se determinó PST, por gravimetría en µg/m<sup>3</sup> concluyéndose para estos puntos:

**Punto No 2** - Área al lado de la Oficina | 12/10/2023 |

Coordenadas Geográficas: **18°41'26.21"N | 68°25'17.48"O**

**Actividad:** Arriba en el techo de la cocina, al lado de la oficina.

El nivel de inmisión de Partículas **PST** en µg/m<sup>3</sup>

**Está dentro de la norma,** (Véase la tabla No.1 Anexo)

Leyenda Muestreo	PST (µg/m <sup>3</sup> )	Lugar
Material Particulado		
No 1	49.28	Exteriores
Norma MIMARENA	230 µg/m <sup>3</sup>	24Horas

-----  
**Mariano Moreno Iglesias**  
 Promotor

**Ficha para el manejo de los niveles de ruido.****No. 3****Hotel Vista Sol Resort & Spa**

<b>Objetivos.</b>	
<p>Prevenir aumento en los niveles de ruido y aplicar medidas para minimizar cualquier afectación a los vecinos del entorno del hotel, como consecuencias de las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</p> <p>Durante las actividades turísticas y sus diferentes niveles de afectación de los ecosistemas naturales vista, se prevé la generación de niveles de ruido, producidos por la producción de energía en los generadores eléctricos de emergencia, y movimiento de vehículos.</p>	
<b>Impactos ambientales.</b>	
<b>Causa</b>	<p>Operaciones de los equipos generadores eléctricos y vehículos que son utilizados por los turistas, visitantes y las actividades internas del hotel, área de parqueos, circulación vehicular. Dentro de estos equipos y vehículos se encuentran: vehículos de diferentes tamaños, entre otros.</p> <div></div> <p>Vista del área de generación de vapor y agua caliente</p> <div></div> <p>Vista de los generadores eléctricos y su ubicación.</p>



<b>Afectación</b>	<b>Aumento en los niveles de ruido.</b>
<b>Actividades a implementar.</b>	
<p>Las principales fuentes de ruido en la fase de operación serán los equipos como generadores eléctricos de emergencia y el movimiento de vehículos, para ofrecer los servicios oftalmológicos, y los vehículos que transportan a los pacientes, personal médico y colaboradores. Para prevenir y mitigar este impacto que estas actividades pueden producir se realizarán las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verificar los tubos escape de los generadores eléctricos de emergencia.</li> <li>▪ Llevar control de las inspecciones y monitoreo realizados.</li> <li>▪ Ofrecer mantenimiento preventivo a los generadores eléctricos de emergencia. En caso de ser necesaria la reparación de un equipo tomar las medidas necesarias, para prevenir derrame de materiales contaminantes en el suelo y fuentes subterránea de agua.</li> <li>▪ Ofrecer mantenimiento a las bases y escrines donde están montados los generadores eléctricos de emergencia.</li> <li>▪ Aplicar pintura expósita al piso de las áreas de servicios de los generadores eléctricos.</li> <li>▪ Implementar el control de velocidad de los vehículos.</li> </ul>	
<b>Técnica/ Tecnología utilizada</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se colocarán reductores de velocidad en las vías de acceso al hotel.</li> <li>▪ Será obligatorio para los trabajadores el uso de los medios de protección auditiva cuando realicen labores que generen altos niveles de ruido.</li> <li>▪ Se realizarán mediciones semestrales de los niveles de ruido dB(A).</li> <li>▪ Se capacitará al personal que trabaja en el hotel (obreros y contratistas), sobre las medidas para disminuir y controlar los niveles de ruido y la importancia del uso de los medios de protección individual y procedimientos de seguridad.</li> <li>▪ Verificar los tubos de escape de los generadores eléctricos y vehículos.</li> <li>▪ Realizar las labores y servicios de 7:30 a.m a 4:00 p.m, y los sábados a las 11:00 p.m.</li> </ul>	

<b>Lugar de aplicación</b>	Área del hotel Vista Sol Resort & Spa																								
<b>Seguimiento y monitoreo</b>																									
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar que se encuentren colocados reductores de velocidad en las vías de acceso.</li> <li>• Verificar que se capacite al personal sobre las medidas de que trabaja en el proyecto (obreros y contratistas), sobre las medidas, para disminuir los niveles de ruido e importancia del uso de los medios de protección individual (protección auditiva) y procedimientos de seguridad.</li> <li>• Verificar el uso de los medios de protección auditiva.</li> <li>• Mediciones para determinar los niveles de ruidos dB(A), cada seis meses.</li> </ul>																									
<b>Estándares de Contaminación sónica.</b>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Grado de ruido</th><th>Efectos en humanos</th><th>Rango en db (a)</th><th>Rango de tiempo</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">A: Moderado</td><td rowspan="2">Molestia Común</td><td>50 a 65</td><td>Diurno</td></tr> <tr> <td>40 a 50</td><td>Nocturno</td></tr> <tr> <td rowspan="2">B: Alto</td><td rowspan="2">Molestia Grave</td><td>65 a 80</td><td>Diurno</td></tr> <tr> <td>50 a 65</td><td>Nocturno</td></tr> <tr> <td>C: Muy Alto</td><td>Riesgos</td><td>80 hasta 90</td><td>En 8 horas</td></tr> <tr> <td>D: Ensoydecador</td><td>Riesgos graves de pérdida de audición</td><td>Mayor de 90 hasta 140</td><td>Por lo menos en 8 horas</td></tr> </tbody> </table>		Grado de ruido	Efectos en humanos	Rango en db (a)	Rango de tiempo	A: Moderado	Molestia Común	50 a 65	Diurno	40 a 50	Nocturno	B: Alto	Molestia Grave	65 a 80	Diurno	50 a 65	Nocturno	C: Muy Alto	Riesgos	80 hasta 90	En 8 horas	D: Ensoydecador	Riesgos graves de pérdida de audición	Mayor de 90 hasta 140	Por lo menos en 8 horas
Grado de ruido	Efectos en humanos	Rango en db (a)	Rango de tiempo																						
A: Moderado	Molestia Común	50 a 65	Diurno																						
		40 a 50	Nocturno																						
B: Alto	Molestia Grave	65 a 80	Diurno																						
		50 a 65	Nocturno																						
C: Muy Alto	Riesgos	80 hasta 90	En 8 horas																						
D: Ensoydecador	Riesgos graves de pérdida de audición	Mayor de 90 hasta 140	Por lo menos en 8 horas																						
<p><b>Nota:</b> Niveles de ruidos y sus efectos en los humanos. Diurno (7 a.m.-9 p.m.) Nocturno (9 p.m.-7 a.m.) <b>Tabla 1. Resultados mediciones de ruido del hotel Vista Sol.</b></p>																									

Puntos Medidos: 10 a.m	Norma (dB)	LA eq (dB)	Lmax (dB)	Lmin (dB)
R1	61	68	64.5	65
R2	63	58	60	56
R3	59	71.6	75.9	63.2
R4	61	70.8	71.4	69.0

NOTA: El valor de 60 dB se refiere al límite para área residencial de la Norma Nacional Dominicana.

**Costo de la implementación del manejo y control de ruido RD\$ 60,000.00**

-----  
**Mariano Moreno Iglesias**  
Promotor

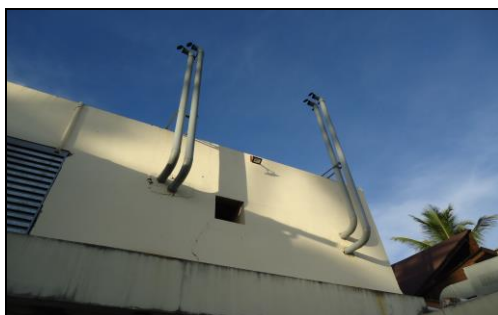
## Ficha para el manejo y control de combustible.

No. 4

## Hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.

## Objetivos.

Prevenir y mitigar derrame de combustible durante la fase de operación del hotel Vista Sol Resort & Spa, realiza el suministro de energía eléctrica de emergencia, a través de dos (2) eléctricos uno de 300kW, y el otro 175 kW, utilizan como combustible gasoil, se almacena en un tanque de 500 galones. El consumo de gasoil es de 2,500 galones/mes, utilizado en el sistema de transporte de vehículos del hotel.



Vista de los generadores eléctricos y la caseta donde están ubicados.



Vista de los tanques de almacenamiento de combustible de los generadores y vehículos

El combustible utilizado en los generadores eléctricos es diésel, el mismo, se almacena en un tanque de 5,000 galones, dispone de muro de contención y válvula de seguridad, el combustible lo suministra la estación TEXACO. El consumo de combustible se ha estimado en 2,500.00 galones/mes, solo se utiliza, en el calentamiento de los mismos, en la zona el servicio eléctrico es de 24 hrs y en el consumo de vehículos.

Impactos ambientales.	
<b>Causa</b>	Operaciones de suministro de combustible a los generadores eléctricos, que se utilizarán en las actividades y servicios del hotel Vista Sol Resort & Spa.
<b>Afectación</b>	Riesgo de contaminación del suelo y las aguas superficiales por posible derrame de combustible.
Actividades a desarrollar e implementar	
<p>Durante la fase de operación del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa, el combustible, se abastece de la estación de servicio de un suplidor local, se toman todas las medidas, para prevenir derrame y goteo de combustible que puedan contaminar el suelo y las aguas superficiales y subterráneas.</p> <p><b>Medidas a tomar en cuenta.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prevenir el vertimiento de aceites usados, combustible y sustancias químicas en las redes de aguas pluviales, cuerpos de agua o su disposición directamente sobre el suelo.</li> <li>▪ Capacitación y entrenamiento de brigadas contra incendio, que apliquen un plan de contingencia en caso de derrame accidental de combustible.</li> </ul>	
Técnica/ Tecnología utilizada.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El proyecto dispone de extintores en el área de generación de energía de capacidad apropiada. Se mantendrá relleno dicho extintor.</li> <li>• Están instaladas las señales de seguridad en el área, para evitar la ocurrencia de incendios, con mensaje como: no fumar, no encender fuego, apagar el vehículo antes de iniciar el abastecimiento y no utilizar celulares.</li> <li>• Se evita el almacenamiento de desechos y materiales inflamables.</li> <li>• Se capacita al personal que trabaja en el hotel Vista Sol Resort &amp; Spa, en caso de que ocurriera de derrame de combustible y la importancia del uso de los medios de protección individual y procedimientos de seguridad.</li> <li>• De uso obligatorio los trabajadores de los medios de protección individual.</li> </ul>	

<b>Lugar de aplicación</b>	Área del hotel Vista Sol Resort & Spa.
<b>Seguimiento y monitoreo</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Monitoreo periódico de los sistemas de prevención y detección de fugas.</li><li>• Control del mantenimiento de maquinaria, equipos y vehículos vinculados a la operación del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</li><li>• Capacitación del personal en el manejo de combustible (almacenamiento, detección de fugas, atención de derrame).</li></ul>	

**Costo de implementación de las medidas de manejo y control de manejo de combustible RD\$ 65,000.00**


---

**Mariano Moreno Iglesias**  
Promotor



## Ficha para el manejo de los residuos sólidos. No. 5

### Hotel Vista Sol Resort & Spa.

<b>Objetivos.</b>	
<p>Implementar un Programa de Manejo y disposición de los residuos sólidos domésticos que se generan en el hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</p> <p>Durante las fases de operación con la finalidad de proteger la salud de los empleados y vecinos del entorno del hotel, la calidad del paisaje y prevenir la contaminación de las aguas, aire y suelo.</p>	
<b>Impactos ambientales.</b>	
<b>Causa</b>	<p>Manejo inadecuado de los residuos sólidos en la fase de operación se generan residuos sólidos domésticos en las actividades turísticas, y áreas de servicios oftalmológicos ofrecidos en el hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</p>
<b>Afectación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incremento de la contaminación de las aguas subterráneas por la descarga de aguas residuales domésticas.</li> <li>Posible contaminación del suelo por el manejo, almacenamiento y disposición de los residuos sólidos domésticos.</li> <li>Pérdida de la calidad del paisaje por el emplazamiento de las infraestructuras del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</li> <li>Incremento de plagas de vectores en el manejo, almacenamiento y disposición de los residuos.</li> </ul> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;"><b>Vista del proceso de recolección y disposición final de los residuos solidos</b></p>
<b>Medidas a implementar.</b>	
<p>Durante la fase de operación, las actividades turísticas, servicios del hotel, área de parqueos, restaurantes, club de playa, entre otras, colocación de los tanques de almacenamiento de residuos sólidos domésticos.</p> <p>La generación de residuos sólidos, se ha estimado en 77,250 kg/mes de residuos sólidos domésticos, provenientes de las actividades turísticas del hotel y áreas de servicios.</p>	

Se requiere elaborar un programa en el manejo de estos residuos sólidos, donde los mismos sean clasificados, campaña de minimizar, reusar y reciclar, almacenarlo temporalmente, transportarlo y disponerlo adecuadamente en el cumplimiento con la Norma de Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos, **(NA-RS-001-03)**. También es importante capacitar a los trabajadores de la importancia del cumplimiento del Programa de Manejo de los Residuos Sólidos domésticos.

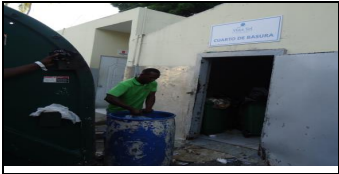



#### **Técnica/Tecnología utilizada**

##### **Manejo de los residuos:**

- Establecer una política de implementación de clasificación en el origen (actividades y servicios), de los desechos separando los reciclable de los no reciclables y/o peligrosos.
- Los residuos reciclables como botellas de cristal, botellones plásticos, entre otros, se almacenarán en un contenedor debidamente identificado en el área de servicios del 77,250 kg/mes. Vender estos residuos a empresas especializadas.
- Los residuos peligrosos como bombillos, baterías, pilas, entre otros, se almacenarán en contenedores separados y debidamente identificados en el área de servicios del proyecto. Cuando se tenga acumulada una cantidad significativa, se contratará la empresa Alianza Incineradora (AIDSA), acreditada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que se encargue de su retirada.
- Los residuos sólidos domésticos se almacenarán en un área construida, para estos fines en el hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Las recogidas de los residuos sólidos domésticos son recogidas por el ayuntamiento del Distrito Municipal de Veron, para su disposición final.
- Se realizan actividades de control de vectores y plagas.
- Este servicio está contratada una empresa autorizada por el Ministerio de Medio Ambiente.

La frecuencia de fumigación dependerá de las condiciones de plaga. La empresa esta acreditada por el Ministerio de Medio Ambiente.

- Se mantendrá la limpieza en las áreas de almacenamiento temporal de desechos.
- Se capacitará a los trabajadores y residentes sobre el Programa de Manejo de los residuos peligrosos y no peligrosos, su almacenamiento temporal, transporte y disposición final de acuerdo con la Norma para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos, **(NA-RS-001-03)**.

Lugar de aplicación		Seguimiento y monitoreo		
<ul style="list-style-type: none"><li>Área del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</li><li>Depósito temporal de desechos sólidos, y áreas comunes.</li><li>Verificara que se realice el manejo adecuado de los residuos sólidos peligrosos.</li></ul> Verificara que se realice el manejo adecuado de los desechos sólidos no peligrosos. <p>Muestra los residuos sólidos aprovechable.</p>				
No.	Tipos de residuos	Volumen	Gestor Autorizado	Área del hotel
1	Residuos orgánicos	4,680.27 lbs/mes		
2	Aceites comestibles	500.00 gls/mes		
3	Cartones y papel	3,890.35 lbs/mes		
4	Varios tipos de plásticos	2,560.45 lbs/mes		
5	Aceite usados en los generados	250 gls/ semestral		
6	Metales, aluminios, vidrios, entre otros.	850.00 lbs/mes		

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

El objetivo de esta norma es establecer los requisitos sanitarios que deben cumplirse en el almacenamiento, recolección, transporte y disposición final, así como las disposiciones para la reducción, reaprovechamiento y reciclaje con el fin de proteger la salud humana y la calidad de vida de la población y la preservación y protección del ambiente.


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

**Subprograma de manejo y control de los residuos sólidos domésticos y en la generación de vectores**  
**RD\$ 58,000.00**

---

**Mariano Moreno Iglesias.**  
**Promotor**

**Ficha para el manejo de los residuos sólidos peligrosos. No. 6**  
**Hotel Vista Sol Resort & Spa**

<b>Objetivos.</b>	
<p>Implementar un Programa de Manejo y disposición de los residuos sólidos biomédicos que se generan en el hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</p> <p>Durante las fases de operación con el fin de proteger la salud de los empleados y vecinos del entorno, la calidad del paisaje y prevenir la contaminación de las aguas, aire y suelo.</p>	
<b>Impactos ambientales.</b>	
<b>Causa</b>	Manejo inadecuado de los residuos sólidos biomédicos en la fase de operación se generan residuos sólidos peligroso en las actividades y servicios oftalmológicos ofrecido en el hotel Vista Sol Resort & Spa.
<b>Afectación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Posible incremento de plagas y vectores en el manejo inadecuado de los residuos sólidos biomédicos.</li> <li>▪ Posibilidad de tener una imagen negativa por deficiencia en el manejo de los residuos sólidos peligros generados en el hotel y las áreas de servicios.</li> <li>▪ Posible afectación a la salud en el manejo inadecuado de los residuos sólidos peligrosos.</li> </ul> <div data-bbox="492 1180 1360 1512">  </div> <p align="center">Vista del proceso de recolección, manejo y almacenamiento de los residuos.</p>
<b>Medidas a implementar.</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Colocar los zafacones en las áreas que se producen identificado por tipos de residuos biomédicos generados.</li> <li>• Clasificar los residuos peligrosos por tipo de peligrosidad.</li> <li>• Almacenar los residuos peligrosos en un lugar construido con esos fines y con las</li> </ul>	

medidas de seguridad requeridas por el Ministerio de Salud.

- Implementar medidas de reducir, reciclar, y minimizar los residuos generados.
- Llevar registro y control de los residuos peligrosos generados y entregados a una empresa registrada en el Ministerio como prestadora de servicios ambientales.
- Concienciar a los empleados, colaboradores, servicios de mantenimiento del hotel sobre la política de reducir la generación de los residuos peligrosos.
- Ofrecer cursos al personal de servicios generales sobre el manejo de los residuos peligrosos e implementar medidas de prevención de la salud.
- Elaborar un procedimiento en el manejo de los residuos peligrosos generados en el hotel.
- Mantener los envases y zafacones con fundas plásticas, y distribuidas en las diferentes áreas que generan los residuos peligrosos.

Continuar con la frecuencia de recogida todo el día de los residuos biomédicos, para su disposición final, y contratar una empresa registrada en el Ministerio como prestadora de servicios ambientales.

#### **Técnica/Tecnología utilizada**

##### **Manejo de los residuos, fase de operación.**

- Establecer una política de implementación de clasificación en el origen (actividades y servicios), de los residuos peligrosos separando por el nivel de peligrosidad, se contratará una empresa autorizada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que se encarga de su retiro y disposición final.
- Los residuos reciclables como botellas de cristal, botellones plásticos, entre otros, se almacenarán en un contenedor debidamente identificado en el área de servicios del hotel.
- Los residuos peligrosos como bombillos, baterías, pilas, entre otros, se almacenarán en contenedores separados y debidamente identificados en el área de servicios del proyecto. Cuando se tenga acumulada una cantidad significativa, se contratará una empresa acreditada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que se encarga de su retiro y disposición final.
- Los residuos sólidos domésticos se almacenarán en un área construida, para estos fines en el hotel.
- Las recogidas de los residuos sólidos domésticos son recogidas por el ayuntamiento del



Distrito Municipal de Veron y llevado al vertedero, para su disposición final.

- Se realizará el control de vectores y plagas en el proceso de fumigación.

La frecuencia de fumigación dependerá de las condiciones de plaga. Empresa acreditada por el Ministerio de Medio Ambiente.

- Se mantendrá la limpieza en las áreas de almacenamiento temporal de desechos peligrosos.
- Se capacitará a los trabajadores y huéspedes sobre el Programa de Manejo de los residuos peligrosos y su almacenamiento temporal, transporte y disposición final de acuerdo con la Norma para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos Peligrosos.
- Área del hotel y servicios
- Depósito temporal de desechos sólidos peligrosos, y áreas comunes,

### **Seguimiento y monitoreo**

**Durante las fases de operación:**

- Verificará que se realice el manejo adecuado de los residuos sólidos peligrosos.

**Normas Ambientales para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos Peligrosos.**

El objetivo de esta norma es establecer los requisitos sanitarios que deben cumplirse en el almacenamiento, recolección, transporte y disposición final, así como las disposiciones para la reducción, reaprovechamiento y reciclaje con el fin de proteger la salud humana y la calidad de vida de la población y la preservación y protección del ambiente.

Se cumplirá lo que establece la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales (64-00), la Norma para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos.

**Subprograma de manejo y control de los residuos sólidos biomédicos, control y disposición final corresponde a RD\$ 80,000.00.**

---

**Mariano Moreno Iglesias**  
**Promotor**

## Capítulo IV.- Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), del “Hotel Vista Sol Resort & Spa”.

### G. Plan de Manejo y Adecuación Ambiental

#### 4.1. - Introducción.

##### 4.1.2 - Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.

En este capítulo, se presenta el propósito del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental de las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa.

- Cumplimiento de la legislación ambiental vigente Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (64-00).
- Desarrollar de las actividades de turística del hotel Vista Sol Resort & Spa, de forma segura ambientalmente.
- Implementar actividades de educación, divulgación e información ambiental a los empleados, huéspedes y visitantes del hotel.
- Establecer compromiso mutuo en las comunidades del entorno sección El Cortecito, Bávaro, municipio de Higüey, prov. La Altagracia, relación de minimizar la contaminación del entorno en correspondencia con los objetivos y metas ambientales del hotel Vista Sol Resort & Spa.



Vista de las instalaciones del hotel Vista Sol

Tabla 4.1.2 - Alcance del programa de medidas del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.

Fase de operación.

Medio	Programa	Subprograma
Programa físico		
	1- Controles físicos	Protección contra el incremento en los niveles ruido.
		Protección atmosférica.
		Protección del suelo.

Físico		Protección del agua
	2- Calidad ambiental	Manejo de aguas residuales domésticas.
		Manejo de aguas residuales industriales.
		Manejo de residuos sólidos
		Mantenimiento de las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa.
Programa socioeconómico		
Socioeconómico	3- Gestión socio ambiental	Aumento de la capacidad productiva del personal.
		Generación de empleos fijos.
		Generación de recursos económicos y pago de impuestos.
Programa de supervisión y seguimiento		
Monitoreo y Seguimiento	4- Supervisión Ambiental	Supervision ambiental.
		Monitoreo de calidad de las aguas subterráneas.
		Monitoreo de la calidad de aire
		Monitoreo sobre los niveles de ruido.

<b>Tipo de programa</b>	<b>Ámbito del impacto evaluado</b>	<b>Total, de Subprogramas</b>	<b>Total de medidas</b>
Programa de Medidas Preventivas, correctivas y de mitigación	Impactos sobre el Medio biofísico	10	51
	Impactos sobre el medio socioeconómico	4	19
<b>Total</b>		<b>14</b>	<b>70</b>

Tabla 4.1.3. - Alcance del plan de contingencias.

Tipo de programa	Ámbito del impacto evaluado	Total, de subprogramas	Total de medidas
Programa de medidas preventivas, de mitigación y restauración	Aspectos generales	1	2
	Accidentes	1	2
	Desastres tecnológicos	1	2
	Desastres Naturales	1	2
<b>Total</b>		<b>4</b>	<b>8</b>

Tabla 4.1.4. Alcance del plan de seguimiento y control de los impactos ambientales.

Factor ambiental	Variable	Parámetro	Frecuencia/duración
<b>Aire</b>	Para ruido: dB (A) Para emisiones gaseosas SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> , CO, y CO <sub>2</sub> , entre otros.	Establecidos por la Norma Ambiental, para la Protección de Ruido( <b>NA-RU-CA-01</b> ): Los establecidos por la Norma Ambiental de control de emisiones de contaminantes atmosféricos provenientes de fuentes fijas ( <b>NA-AI-002-03</b> ).	Semestral, para ruido, y emisiones gaseosas

Calidad del efluente de aguas residuales, provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales.	Grasas y aceites (mg/L) pH, Agentes tensoactivos Sólidos flotantes (mg/L) DBO <sub>5</sub> (mg/L) DQO (mg/L) Oxígeno Disuelto (%.) Coliformes Fecales (NMP). Coliformes Totales (NMP).	mg/L, mg/L mg/L mg/L % . NMP NMP %	Semestral
Población y el entorno	Mantenimiento de una comunicación constante con la población del entorno del hotel.	Enfermedades, respiratorias, estrés, niveles de ruido, olores, entre otras	Una ves/trimestral, o si existiera una queja.

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental(PMAA), cumplirá los objetivos del hotel Vista Sol Resort & Spa, mediante la designación de una consultora ambiental que controle las medidas establecidas en el PMAA.

La consultora ambiental conjuntamente con el encargado de seguridad y medio ambiente del proyecto, coordinarán las actividades del PMAA (tabla No.4.1.2), aquí definido y asesorará de forma directa la administración del hotel Vista Sol Resort & Spa, en los aspectos ambientales durante las actividades turísticas que se realiza en el hotel.

El Encargado de Seguridad y Medio Ambiente del hotel, realizarán el programa de medidas y elaboración de los Informe de Cumplimiento Ambiental(ICAs), de acuerdo con lo establecido en la Autorización Ambiental.

**Tabla 4.1.4.- Control del PMAA, para verificar su cumplimiento.**

Medidas	Inspección	Responsable	Frecuencia
Cumplimiento de las regulaciones ambientales, las medidas de prevención, correctivas y mitigación y plan de Contingencias señaladas en el PMAA.	Cumplimiento del PMAA	Encargado de Calidad.	Semestral.
	Control Institucional.	Viceministerio de Gestión Ambiental y la Dirección de Calidad Ambiental	A partir de la emisión de la Autorización Ambiental.

**4.1.4.- Costo del Programa de Manejo de Adecuación Ambiental.**

En la tabla No. 4.10.16, se presenta el resumen de los costos del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental para las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa, separando cuales medidas del PMAA, son costos de inversión u operación del mismo y cuáles, serán asumidas por la administración del proyecto, como actividades que tendrán un carácter ambiental.

**Tabla No. 4.10.14.- Costo del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.**

PMAA	Fase de operación	
	Medida incluida en el costo de operación	Medida de carácter ambiental
<b>Total del PMAA</b>	<b>1,789,000.00</b>	

De la tabla No.4.10.16, se desprende que el hotel Vista Sol Resort & Spa, dispondrá para la ejecución del PMAA de un valor total de **RD\$ 1,789, 000.00**, que se ejecutarán durante la implementación del PMAA, por las actividades de turísticas realizadas en las instalaciones del hotel.

De acuerdo con lo que establece el artículo 47, Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (64 - 00), el responsable de la actividad, obra o proyecto, deberá rendir una fianza de cumplimiento por un monto equivalente al diez por ciento (10%) de los costos de obras físicas o inversiones que se requieran, para cumplir con el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.

Por lo cual consideramos que, para el cálculo del monto equivalente al 10 %, deben manejarse las cifras referidas a las medidas de carácter ambiental del PMAA, en las actividades realizadas en el hotel Vista Sol Resort & Spa.

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

El Programa Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), parte integrante de la Declaración de Impacto Ambiental (**DEIA-2632-2023**), d/ 26 de sept. 2023, definido en el Art. 44, Ley (64-00), establece los lineamientos de preservación y conservación del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental, y el Sistema de Autorizaciones Ambientales, establecen los lineamientos en la ampliación, remodelación y operación del proyecto, su ejecución, será responsabilidad de la empresa **Carabela Beach Resort**, representada por el **Sr. Mariano Moreno Iglesias**, promotores y representante del hotel Vista Sol Resort & Spa, y la empresa que el subcontrate.

El cumplimiento del programa de medidas del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental, se logra prevenir, mitigar y restaurar los impactos ambientales negativos, que se generen en las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa, además de lograr disminuir los costos de aplicación de medidas una vez que los impactos ambientales, se hayan producido en las actividades turísticas.

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), está integrado por subprograma de medidas preventivas, correctivas, y mitigación, plan de contingencia y plan de seguimiento ambiental.

#### **4.3.- El plan de seguimiento y control considera los aspectos siguientes:**

- Actividad.
- Objetivos.
- Variables del ambiente.
- Parámetros a monitorear.
- Indicador de calidad.
- Tiempo requerido.
- Información necesaria.
- Metodología y tecnología utilizada.
- Lugar o puntos de monitoreo.
- Responsable de aplicación de la medida.



- Entidad estatal encargada del control y supervisión.
- Costos asociados.

El presente programa pretende a partir de las normas ambientales, elaborar un Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), para las actividades turísticas realizadas en el hotel Vista Sol Resort & Spa, que incluya la organización, responsabilidad, planificación en la ejecución del mismo.

Este programa sentará los procedimientos técnico administrativo de lugar, para llevar a cabo las medidas establecidas en el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental(PMAA).

El hotel Vista Sol Resort & Spa, consiste en la operación actividades turísticas con más de treinta (30) años, ubicado en el sector Bávaro. El mismo dispone de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones, divididas en trece (13) bloque de edificios de cuatro (4) niveles.

Los componentes de la instalación son los siguientes: Un (1) área de recepción seis (6) restaurantes, área de show, tiendas diversas, lobby, áreas administrativas, club de niños, cuatro (4) piscinas, bar de playa, garita de seguridad, edificio de personal, edificio ejecutivo. Además, cuenta con áreas de servicios como sistema de suministro y tratamiento de agua potable, sistema de tratamiento de aguas residuales, manejo y disposición de los residuos sólidos, suministro de energía eléctrica, área de recreación infantil, amenidades, áreas verdes, estacionamiento, entre otras facilidades.



**Vista de las infraestructuras del hotel Vista Sol**

#### 4.4.- Normas de cumplimiento ambiental.

Normas Ambientales	Parámetros Normados	País de publicación	Norma Ambiental
Calidad de Agua y Control de Descargas (NA-AG-001-03).	DBO5, DQO, pH, SST, Aceites y Grasa, N-NH3.	República Dominicana	
Norma para la Protección Contra Ruidos (NA-RU-001-03).	Decibeles.	República Dominicana.	
Norma de Emisiones Atmosféricas (NA-AI-001-03).	Emisiones de Monóxido de Carbono, Dióxido de Azufre, Nitrógeno.	República Dominicana.	
Norma de Residuos Sólidos no Peligrosos.	Residuos de cartones, papeles y otros.	República Dominicana.	
Norma de Residuos Sólidos Peligrosos.	Residuos peligrosos generados en las actividades turísticas.	República Dominicana.	
Norma de Residuos Sólidos Peligrosos.	Batería, lámparas fluorescentes y residuos de aceites comestibles y oleosos.	República Dominicana.	

#### 4.4.- Organización del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.

Se ha elaborado un Programa de Manejo y Adecuación Ambiental el cual contempla subprogramas de cada medio a ser impactado por las actividades del hotel, los cuales contienen objetivos, identificación de parámetros a monitorear de acuerdo a la normativa vigente, tecnología de manejo y

adecuación, frecuencia de monitoreo, responsabilidad en la realización de las actividades de capacitación y costos de implementación de las medidas.

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), contempla los subprogramas de seguimiento y contingencias.

En el subprograma de seguimiento se establecen las fechas, para entrega de reporte de cumplimiento ambiental al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección de Calidad Ambiental(DCA).

El subprograma de contingencia estará compuesto por políticas, objetivos y estrategias para el control de riesgos del proyecto República Dominicana.

organigrama de entrenamiento y capacitación del personal involucrado en el plan y costo.

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental contempla dos (2) fases:

- Fase de operación.
- Abandono.

En el caso de ser necesario el control y ejecución de esto subprograma de Manejo y Adecuación Ambiental, es responsabilidad por la empresa **Carabela Beach Resort**, representada por el **Sr. Mariano Moreno Iglesias**, promotores del hotel Vista Sol Resort & Spa, contratar a un especialista ambiental, cuya responsabilidad fundamental, consiste en hacer cumplir y ejecutar las medidas establecidas en el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental. Este especialista, será apoyado por técnicos y tendrán las funciones.

Las responsabilidades más importantes que debe asumir el especialista ambiental contemplan los siguientes:

- Cumplir y ejecutar las medidas establecidas en el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental(PMAA).
- Llevar el control de las actividades turísticas establecidas en el cronograma.

#### **4.5.- Objetivo general.**

El objetivo del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), consistirá en desarrollar e implementar las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa, bajo el esquema de desarrollo y uso eficiente de los recursos, asegurar el cumplimiento de las normas ambientales vigentes, entre otras disposiciones legales.

#### **4.7.- Objetivos específicos.**

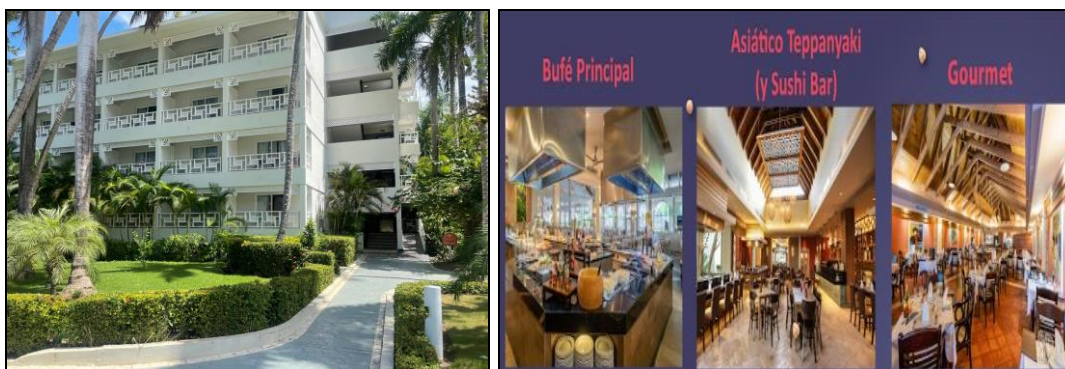
- Establecer un conjunto de estrategias y procedimientos necesarios, para prevenir, controlar, mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales negativos generados en cada fase de las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa, sobre los componentes naturales fisicoquímico, biótico, social, y paisajístico.
- Establecer las medidas necesarias en atención a las contingencias que puedan presentarse en la etapa de operación del hotel.

#### **4.8. - Impactos ambientales potenciales a ser controlados.**

##### **4.8.1.-Fase de operación.**

- Posible contaminación del suelo en el manejo y almacenamiento de materias primas de suministro a las actividades turísticas.
- Posible contaminación del suelo en el manejo y disposición de residuos sólidos domésticos.
- Posible contaminación de aguas subterráneas por el tratamiento deficiente de las aguas residuales domésticas.
- Consolidación del paisaje de infraestructura de servicios turísticos del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Posible accidente a los trabajadores en las actividades de mantenimiento de áreas verdes, cámaras sépticas, limpieza de pisos, áreas comunes, escaleras, ascensores, entre otros por la no utilización de medios de protección personal.
- Posible contaminación del aire por emisiones gases de combustión interna de los generadores eléctricos de emergencia y movimiento vehículos.
- Posible afectación de la salud de trabajadores, y el entorno ambiental por el incremento en los niveles de ruido en el movimiento de equipos y vehículos.
- Posible deterioro de áreas verdes por falta de mantenimiento.
- Posible incremento de plagas y vectores en el manejo inadecuado de los residuos sólidos domésticos y residuos comestibles.
- Posible afectación de la fauna en el manejo inadecuado en el control de vectores y ratas.

- Posible accidente a los trabajadores, y residentes por desastres tecnológicos y naturales que puedan afectar las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Incremento en la contratación de empleos permanente en el área del sector Cortecito, Bávaro, provincia La Altagracia.
- Mejor calidad de vida y poder adquisitivo de los trabajadores que laboran en el hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Incremento del tránsito vehicular por la Ave. Alemania, entre otras, con la posibilidad de accidente.
- Aumento de los ingresos y utilidades económicas sector privado.
- Consolidación del uso del suelo al servicio turísticas en nuestro país.
- Aumento del valor de los terrenos y parcelas colindantes.
- Aumento en el consumo de agua y energía eléctrica.
- Incremento en el consumo de bienes y servicios que demanda el hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Dinamización de la economía local y nacional por los servicios requeridos por el hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Afectación de los elementos del medio ambiente por falta de concienciación de los trabajadores con respecto a la protección del medio ambiente.



Vista del entorno de las instalaciones del hotel

#### 4.8.2.- Fase de abandono.

- Posible contaminación del suelo por derrame de aceite o combustible en la maniobra y remoción de equipos.
- Posible contaminación del suelo en el manejo de residuos sólidos domésticos en el proceso de demolición de las instalaciones del hotel.

- Mejor calidad del suelo en el área donde estaban construidas las instalaciones y vertimiento de capa vegetal en el suelo.
- Posible afectación de la salud de empleados, personal, y el entorno ambiental por las emisiones de gases, material particulado en suspensión por las emisiones de gases de combustión interna.
- Posible afectación de la salud de trabajadores por las emisiones de ruido generados por las operaciones de equipos y vehículos en la demolición de las instalaciones del hotel.
- Creación de condiciones favorables a la fauna y especies endémicas.

#### **4.9.- Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)**

##### **Medio físico**

**Programa de manejo y adecuación del medio físico.**

**Fase de operación.**

**4.9.1- Subprograma de manejo y control de los residuos sólidos domésticos y generación de vectores.**

**4.10.1- Subprograma de medidas en el manejo, control y disposición de los residuos sólidos domésticos.**

**Objetivo.**

- Prevenir la contaminación del suelo por deficiencia en el manejo de residuos sólidos domésticos en el hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Prevenir la proliferación de vectores y ratas que pongan en riesgo la salud de la población del entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Prevenir los malos olores por deficiencia en el manejo de los residuos sólidos dentro área de las instalaciones del hotel.

**Impactos ambientales identificados.**

- Posible incremento de plagas y vectores en el manejo inadecuado de los residuos sólidos domésticos.
- Posibilidad de tener una imagen negativa por deficiencia en el manejo de los residuos sólidos generados en el hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Posible afectación de la salud de los empleados, huéspedes, visitantes, y el entorno por el manejo inadecuado de los residuos sólidos domésticos.

**Medidas a ser implementadas.**

- Colocar envases y zafacones en las diferentes áreas debidamente identificado por tipos de residuos sólidos domésticos.
- Clasificar los residuos sólidos domésticos generados.
- Almacenar los residuos sólidos en el lugar destinado a esos fines.
- Implementar medidas de reducir, reciclar, minimizar y reutilizar.
- Llevar registro y control de los residuos generados y manejo de los mismos.
- Concienciar a los pacientes y clientes del hotel Vista Sol Resort & Spa, sobre la política de reducir la generación de los residuos sólidos domésticos.
- Capacitar al personal de servicios generales sobre el manejo de residuos sólidos domésticos y hacer eficiente el manejo y disposición de los residuos.
- Elaborar un procedimiento en el manejo de los residuos sólidos domésticos.
- Mantener los envases y zafacones con fundas plásticas, y distribuidas en las diferentes áreas de forma estratégica.
- Continuar con la frecuencia de recogida todo el día de los residuos sólidos, a cargo del ayuntamiento de Distrito Municipal de Verón para su disposición final.

**Tecnologías utilizadas.**

- Elaborar un procedimiento de manejo de los residuos sólidos domésticos.
- Mantener los zafacones y envases con fundas plásticas, y distribuidas en las diferentes áreas de forma estratégica en las instalaciones del hotel.
- Continuar con la frecuencia de recogida de los residuos sólidos son retirados por el ayuntamiento de Distrito Municipal de Verón para su disposición final.

**Localización**

Área de almacenamiento de residuos sólidos domésticos, contenedores de residuos sólidos y demás área del hotel.

**Responsable de ejecución.**

Encargado de servicios generales.



**Apoyo logístico:** fundas plásticas, zafacones, contenedores de residuos, entre otros.

**Monitoreo.**

**Parámetros de gestión.**

- Verificar que los residuos sólidos domésticos, se hayan colectados y almacenados correctamente de acuerdo a lo dispuesto en las instrucciones, para realizar la medida.
- Verificar que no se encuentren residuos sólidos regados en las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Se verificará si existe proliferación de moscas y roedores por efecto de residuos sólidos almacenados.

**Parámetro indicador de seguimiento:**

- Porcentaje de residuos manejada adecuadamente.

**Frecuencia.** Semestral.

**Registros necesarios**

- Se habilitará un libro de registro de control, se llevarán controles de los volúmenes de residuos domésticos generados y frecuencia de recogida por el ayuntamiento del Distrito Municipal de Verón.
- Registro de residuos aprovechable (reciclaje, y compradores), generado en el hotel Vista Sol.
- Norma para comprobar resultados: Norma de gestión ambiental de residuos sólidos no peligrosos (NA-RS-001-03).

**Medidas correctivas.**

Se verifica una correcta disposición de residuos sólidos, mediante la aplicación de medidas correctiva, y capacitación del personal en el manejo eficiente de los residuos sólidos.



Vista del proceso de recolección y disposición final de los residuos solidos

**Costo asociado a este subprograma.**

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia.
Colocar envases y zafacones en las diferentes áreas, identificado por tipos de residuos.	25,000.00	Semestral
Clasificar los residuos sólidos generados.	15,000.00	Semanal
Almacenar los tanques de residuos sólidos en un lugar adecuado.	5,000.00	Semanal
Implementar medidas de reducir, reciclar, minimizar y reutilizar.	10,000.00	Mensual
Llevar registro y control de los residuos generados en las operaciones del hotel.	3,000.00	Mensual
<b>Costo del subprograma RD\$</b>	<b>58,000.00</b>	



Vista del área de almacenamiento de los residuos domésticos

#### 4.10.2.- Subprograma de manejo y control de los residuos peligrosos generados en las actividades turísticas del hotel Vista Sol.

##### Objetivo.

- Prevenir la contaminación del suelo por deficiencia en el manejo de los residuos sólidos peligrosos en el área del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Prevenir posibles enfermedades a pacientes, empleados y entorno por deficiencia en el manejo de los residuos peligrosos generados en el hotel.
- Prevenir la proliferación de vectores y ratas que pongan en riesgo la salud de la población del entorno del hotel.
- Prevenir malos olores por deficiencia en el manejo de los residuos sólidos comestibles dentro del hotel.

##### Impactos ambientales identificados.

- Posible incremento de plagas y vectores en el manejo inadecuado de los residuos sólidos peligrosos.

- Posibilidad de tener una imagen negativa por deficiencia en el manejo de los residuos sólidos generados en el hotel.
- Posible afectación de la salud de los empleados y huéspedes en el manejo inadecuado de los residuos sólidos peligrosos.

**Medidas a ser implementadas.**

- Colocar envases y zafacones en las diferentes áreas debidamente identificado por tipos de residuos generados.
- Clasificar los residuos por tipo de peligrosidad.
- Almacenar los residuos en un lugar construido con esos fines y con las medidas de seguridad requeridas por el Ministerio de Salud.
- Implementar medidas de reducir, reciclar, y minimizar los residuos generados.
- Llevar registro y control de los residuos peligros generados y entregados a la empresa Alianza Incineradora(AIDSA).
- Concienciar por el personal, huéspedes y visitantes del hotel sobre la política de reducir la generación de los residuos.
- Ofrecer cursos al personal de servicios generales sobre el manejo de los residuos e implementar medidas de prevención de la salud.
- Elaborar un procedimiento en el manejo de los residuos peligrosos generados en el hotel.
- Mantener los envases y zafacones con fundas plásticas, y distribuidas en las diferentes áreas que generan los residuos peligrosos.
- Continuar con la frecuencia de recogida todo el día de los residuos, para su disposición final, son retirados por la empresa Alianza Incineradora (AIDSA).

**Manejo de los residuos peligrosos.**

- Los residuos como trapos sucios de grasas y aceite del cambio los generadores eléctricos de emergencia, se depositan en contenedores, almacenados lo retira la empresa que, les ofrece el mantenimiento, para su disposición final.
- Los envases de plástico de pintura, disolventes y otros son devueltos a los suplidores.
- Los residuos que resultan del proceso de cambio de lámparas quemadas, tubos, pilas, y tonner, son almacenados en un área destinado

con ese propósito, cuando se tiene una cantidad considerable se contrataran los servicios de la empresa Alianza Incineradora (AIDSA), para su tratamiento y disposición final.

**Tecnologías utilizadas.**

- Elaborar un procedimiento de manejo de los residuos sólidos.
- Mantener los envases y contenedores con fundas plásticas de color rojo, y distribuidas en las diferentes áreas de forma estratégica.
- Continuar con la frecuencia de recogida todo el día los residuos biomédicos, su disposición se realiza, a través de la empresa Alianza Incineradora (AIDSA), para su tratamiento y disposición final.
- Los envases de productos como pintura, químicos y detergentes son devueltos a los suplidores.

**Localización**

Área temporal de almacenamiento de los residuos peligrosos, contenedores y demás área del hotel.

**Responsable de ejecución.**

Encargado de servicios generales.

Apoyo logístico: fundas plásticas color rojo, zafacones, contenedores, para ese tipo de residuos, entre otros.

**Monitoreo.****Parámetros de gestión.**

- Verificar que los residuos peligrosos, se hayan colectados y almacenados correctamente de acuerdo a lo dispuesto en las instrucciones para realizar la medida.
- Verificar que no se encuentren residuos dispersos en las instalaciones del hotel.
- Se verificará, si existe proliferación de moscas y roedores por efecto de residuos almacenados comestibles.

**Parámetro indicador de seguimiento.**

- Porcentaje de residuos generados y entregados a Alianza Incineradora (AIDSA), gestor autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**Frecuencia.** Semestral.

### Registros necesarios

Se habilitará un libro de registro de control del volumen de los desechos sólidos peligrosos generados y la frecuencia de su recogida por la empresa especializada Alianza Incineradora (AIDSA), en el manejo de estos residuos.

Norma para comprobar resultados: **Norma de gestión ambiental de residuos peligrosos.**

### Medidas correctivas.

Se verifica una correcta disposición de residuos sólidos peligrosos generados en el hotel Vista Sol Resort & Spa, mediante la aplicación de medidas correctiva, y capacitación del personal en el manejo eficiente de los residuos peligrosos.

### Costo asociado a este subprograma.

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia.
Colocar envases y contenedores en las áreas donde se generan, identificado por tipos de residuos/proceso de separación por tipo de residuos.	35,000.00	Semestral
Clasificar los residuos peligrosos generados por tipo de peligrosidad.	10,000.00	Semanal
Almacenar los tanques de residuos peligrosos en un lugar adecuado.	20,000.00	Semanal
Implementar medidas de reducir, reciclar, minimizar.	10,000.00	Mensual
Llevar registro y control de los residuos generados en las operaciones del hotel.	5,000.00	Mensual
<b>Costo del subprograma RD\$</b>	<b>80,000.00</b>	

### 4.10.3.- Subprograma de medidas de manejo y control de las aguas superficiales y subterráneas en el tratamiento deficiente de las aguas residuales domésticas.

#### Objetivo.

- Prevenir posible contaminación de las aguas subterráneas por la descarga de aguas residuales en el tratamiento no adecuado de los residuos generados.
- Prevenir la contaminación de las aguas subterráneas por el uso de detergentes no biodegradables.
- Prevenir la contaminación de las aguas subterráneas por tratamiento deficiente de las aguas residuales y pluviales.

**Impactos ambientales identificados.**

- Posible contaminación de las aguas subterráneas en el tratamiento deficiente de las aguas residuales domésticas.
- Posible contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por la descarga de aguas residuales domésticas.
- Posible contaminación de las aguas subterráneas por el uso de insecticidas en las áreas verdes.
- Aumento de posibles accidentes a los empleados que trabajan en las actividades de mantenimiento de áreas verdes, cámaras sépticas de agua residuales, trampas de grasas por la no utilización de los medios de protección.

**Medidas que integran este subprograma.**

- Implementar un programa de mantenimiento periódico de las cámaras sépticas de aguas residuales y trampas de grasas.
- Mantenimiento de equipos auxiliares bombas y sistemas de tuberías.
- Corregir fugas de agua potable y sistemas de tuberías.
- Realizar monitoreo de calidad de los efluentes residuales generados en el hotel.
- Realizar cursos taller a los operadores en el buen manejo y control de sus actividades del hotel.
- Llevar registro de los análisis, y control de las aguas residuales.
- Mantenimiento de las cámaras sépticas descarga de las aguas residuales domésticas.

**Tecnologías utilizadas.**

- Establecer un procedimiento de mantenimiento de las cámaras sépticas de aguas residuales.
- Establecer un programa semestral de revisión y mantenimiento de cámaras sépticas, trampas de grasas, limpieza de filtrantes, entre otras.
- Mantener el uso de los detergentes neutros y biodegradables.
- Establecer un programa de limpieza, extracción y retiro de grasas de las trampas y residuos acumulados en los pozos filtrantes anualmente.
- Se contratará una compañía autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Las aguas utilizadas en las actividades de turísticas del hotel Vista Sol, se suministra por medio de un campo de pozos. Además, la instalación dispone de un sistema de bombeo, tratada y almacenada en cuatro (4) cisternas, para el suministro de los servicios turísticos.

No.	Área de ubicación	Capacidad cisterna(m <sup>3</sup> )	Capacidad/ galones
1	Bloque-1, cisterna principal Área industrial,	784.70	207,688.80
2	Bloque-2, cisterna principal -Área industrial	107.9	28,504.60
3	Bloque-2, cisterna principal -Área industrial	344.99	91,077.36
4	Cisterna -lavandería	84.68	22,619.52
	<b>Total</b>	<b>1,324.27</b>	<b>349,890.28</b>

El hotel Vista Sol Resort & Spa, dispone de un sistema de tratamiento del agua potable compuesto por las siguientes etapas:

- Filtración multimedia.
- Filtración por carbón activado.
- Ablandamiento con resina ionizante catiónica.
- Desinfección por rayos Ultra Violeta.

El agua tratada, se impulsa desde la cisterna, a través, de equipo de bombeo y un sistema hidroneumático a todos los bloques de edificios por medio de tuberías, red de empalme con la línea de impulsión de PVC - SCH40 de los siguientes diámetros Ø 4", 3" y 2" y desde el cual, se conduce el caudal requerido a la red de distribución de cada uno de los edificios del hotel y también suministrar agua, para el llenado de la piscina en tuberías Ø 1 1/2", 1", y 3/4" respectivamente.

#### **Localización.**

Área donde, se encuentran instaladas las cámaras sépticas, trampas de grasas y pozos filtrantes.

#### **Responsable de ejecución.**

Encargado de mantenimiento.

Personal requerido, obreros de mantenimiento.



**Apoyo logístico.**

- Materiales como cemento, válvulas de apertura y cierre, para sustituir las deficientes.
- Compra de detergentes neutros y biodegradables.
- Mantenimiento cámaras sépticas, extracción de lodos y limpieza de pozos filtrantes.

**Monitoreo.****Parámetros de gestión.**

- Cumplimiento del programa semestral de revisión y mantenimiento de las cámaras sépticas de aguas residuales.
- Verificar el cumplimiento del procedimiento de mantenimiento de las cámaras sépticas y las condiciones de operatividad.
- Verificar que se utilicen detergentes biodegradables.
- Verificar que se realicen los mantenimientos a las cámaras sépticas, pozos filtrantes y trampas de grasas.
- Establecer un sistema de monitoreo y análisis de calidad de agua, control de descarga, anualmente.

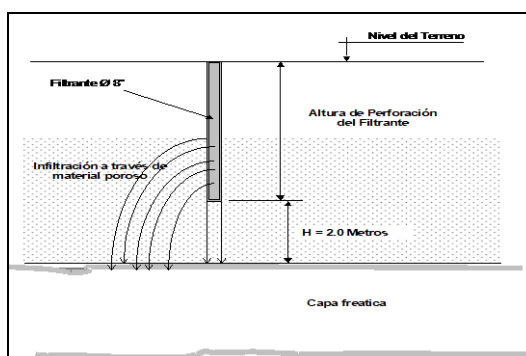
El sistema interno de recolección de aguas residuales, se ha diseñado de forma que no produzca malos olores en las diferentes instalaciones de los edificios. Se recoge dentro de cada unidad o batería de aparatos, y se envía a las cámaras de inspección o trampa de grasa (para facilitar la inspección, y limpieza, - la segunda eliminar las grasas y disminuir los problemas que produce el tratamiento biológico) desde donde, se conduce al sistema de recolección exterior del hotel, desde donde se transportara a la planta de tratamiento de las aguas residuales.

Hemos diseñado el sistema de cada unidad sanitaria, de una forma, que los caudales de descarga simultáneos de cada bloque de edificios no superen el máximo admisible por las derivaciones, y colectores interiores.



**Vista del sistema de tratamiento de aguas residuales del hotel Vista Sol.**

Las aguas residuales, se colectan por medio de una red tubería de P.V.C de ocho (8) pulgadas enlazada por medio de cinco (5) cámaras de inspección o trampas de grasas para disminuir los problemas que producen en el tratamiento biológico. La disposición final de las aguas residuales, se descargan en siete (7) pozos filtrantes ubicados en área de la planta de tratamiento de aguas residuales.



**Vista del sistema de descarga final de las aguas residuales al subsuelo**

La generación de aguas residuales en las operaciones turísticas del hotel Vista Sol, se ha estimado en 223,929.77 galones/mes, corresponde a 7,464.33 galones/mes/promedio en temporada alta.

#### **Parámetro de indicador de seguimiento.**

Ausencia de derrames. Uso de químicos biodegradables, pH, Sólidos Suspendidos Totales, DQO, DBO<sub>5</sub>, Cloro Residual (mg/L), Coliformes Totales (NMP/100 mL), Nitratos totales (mg/L), Fosfatos Totales (mg/L), Grasas y Aceit

**Frecuencia:** Semestral

#### **Registros necesarios.**

Se habilitará un libro de registro con los mantenimientos realizado a las cámaras sépticas, pozos filtrantes, trampas de grasas, los resultados de las mediciones realizadas.

Norma para comprobar resultados: Norma Ambiental sobre Calidad del Agua y Control de Descargas. (NA-AG-001-03).

Vista del monitoreo de aguas residuales de la PTAR

Costo asociado a este subprograma.

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia
Implementar un programa de mantenimiento periódico de las cámaras sépticas y pozos filtrantes de tratamiento de aguas residuales y de trampas de grasas.	40,000.00	
Corregir fugas de agua en algunas de las tuberías conducción.	1,000.00	Semanal
Realizar monitoreo de los efluentes residuales.	25,000.00	Semestral
Mantenimiento de los equipos auxiliares motores y tuberías de agua.	10,000.00	Mensual
Llevar registro de los análisis, y control de las aguas residuales.	5,000.00	Mensual
Mantenimiento de las cámaras sépticas de descarga de las aguas residuales domésticas.	15,000.000	Semestral
Monitoreo y análisis de la calidad de agua residuales, vertida en los pozos filtrantes.	30,000.00	Semestral
<b>Costo del subprograma RD\$</b>	<b>136,000.00</b>	

**4.10.4.- Subprograma de medidas en el control de la salud de los empleados, entorno y colaboradores por la generación de plagas y vectores en el manejo inadecuado de los residuos sólidos domésticos.**

#### Objetivos

- Prevenir posible contaminación del suelo por deficiencia en el manejo de los residuos sólidos domésticos en las actividades del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Prevenir la proliferación de vectores y roedores.

- Reducir la posibilidad de riesgo potencial de contaminación de personas debido a la presencia de plagas de enfermedades transmitidas por ellas.

#### **Impactos ambientales identificados.**

- Posible incremento de plagas y vectores en el manejo inadecuado de los residuos sólidos domésticos.
- Posibilidad de tener una imagen negativa por deficiencia en el mantenimiento de las instalaciones, áreas verdes, señalización por el manejo de los residuos sólidos y su compromiso con el medio ambiente.
- Posible deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento.
- Posible afectación de la fauna por el manejo no apropiado del uso de insecticidas en el control de vectores.



Vista del área de almac. de los residuos domésticos peligrosos

#### **Medidas que integran este subprograma.**

- Implementar un sistema de control de vectores y plagas.
- Realizar fumigación periódica en el hotel.
- Realizar una correcta política de manejo y disposición de los residuos sólidos domésticos.
- Ofrecer cursos a los operadores sobre el control y manejo de los residuos sólidos domésticos.
- Señalizar las áreas con campaña alusiva a minimización y reciclado de los residuos sólidos domésticos.
- Se tienen instaladas de manera estratégicas trampas de control de roedores.

#### **Localización.**

Áreas verdes, área de disposición de residuos sólidos domésticos, entre otros.

#### **Responsable de ejecución.**

Encargado de servicios generales.

**Personal requerido:**

Compañía fumigadora autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente.

**Apoyo logístico.**

Equipo de fumigación.

Medios de protección (guantes, mascarillas, botas, entre otras).

Productos para las aplicaciones de fumigación, y control de vectores.

**Monitoreo.****Parámetros de gestión.**

Verificar que se realicen las aplicaciones y los resultados obtenidos.

**Parámetro indicador de seguimiento.**

- Número de plagas o vectores no controlados.
- Cantidad y tipo de productos utilizados.
- Control y disposición final de residuos sólidos generados.

**Frecuencia:** Semestral

**Registros necesarios.**

Se habilitará un libro de registro de control con las aplicaciones de rutina de control de plagas, productos utilizados, tipo de plaga, entre otros.

Norma para comprobar resultados: No aplica.

**Costo asociado a este subprograma.**

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia
Implementar un procedimiento de control de vectores y plagas en el hotel.	15,000.00	Mensual
Implementar medidas de control y seguridad en el momento de fumigaciones.	10,000.00	Semanal
Cumplir las normas de seguridad e higiene para prevenir enfermedades a la población del entorno del hotel Vista Sol.	5,000.00	Mensual
Monitorear los sitios de almacenamiento de los residuos sólidos domésticos.	5,000.000	Semestral
Realizar fumigaciones periódicas mediante un gestor autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente.	35,000.00	Semestral
<b>Costo del subprograma RD\$</b>	<b>85,000.00</b>	

#### 4.10.4.- Subprograma de medidas en el control de accidente en el tránsito vehicular por la Ave. Alemania, El Cortecito, Bávaro, provincia La Altagracia.

##### Objetivo.

- Prevenir la ocurrencia de accidente de tránsito en el transporte de los huéspedes, turistas, personal del hotel, materias primas, como medida de protección del personal en las actividades turísticas del hotel Vista Sol.

##### Impactos ambientales identificados.

- Riesgo de ocurrencia de accidente de tránsito vehicular en el área del hotel.
- Aumento de posible de accidente a los empleados, turistas, colaboradores, residentes por desastres tecnológicos y naturales que puedan afectar el hotel Vista Sol Resort & Spa.

##### Medidas que integran este subprograma.

- Colocar señales de reducción de velocidad en las vías de entrada/salida del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Se darán instrucciones de manejo defensivo y respeto ciudadano a los conductores, y prevenir imprudencia por desconocimiento y ofrece mayor seguridad a los turistas, transeúntes, y conductores, entre otros.

##### Tecnologías utilizadas.

- Colocar señales de reducción de velocidad en las vías de entrada/salida del hotel.
- Se darán instrucciones de manejo defensivo y respeto ciudadano a los conductores, y prevenir imprudencia por desconocimiento y ofrecer mayor seguridad a los turistas, transeúntes y conductores.

##### Localización.

Ave. Alemania, El Cortecito, Bávaro, provincia La Altagracia.



Vista del área en las instalaciones del hotel Vista Sol

**Responsable de la ejecución.**

Encargado de mantenimiento.

**Apoyo logístico.**

Procedimientos escritos, papel, y materiales de reproducción de normas de respeto a los pacientes y transeúntes.

**Monitoreo.****Parámetros de gestión.**

- Existencia de señales de advertencia indicando el paso de vehículos.
- Colocar letreros en las vías de entrada/salida del hotel.
- Participación de los conductores en las charlas.

**Parámetro de indicador de seguimiento.**

Respecto a las señales de tránsito vehicular.

**Frecuencia:** Semestral.

**Registros necesarios:**

Norma de Tránsito Terrestre y Prevención de Riesgo.

**Medida correctiva.**

Aplicar medidas de prevención y seguridad.

**Costo asociado a este subprograma.**

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia
Cumplir las normas de seguridad vial, señales, reduzca velocidad, no tocar bocina, entre otras	10,000.00	Semestral
Colocar señales de control de velocidad a la entrada/salida del hotel.	15,000.00	Semanal
Ofrecer charlas de seguridad vial a los chóferes.	10,000.00	Semanal
Monitorear el control de la velocidad en las diferentes vías de acceso del hotel.	5,000.00	Anual
Se implementará un programa semestral de revisión y mantenimiento de las vías de acceso al hotel.	5,000.00	Semestral
<b>Costo del subprograma RD\$</b>	<b>55,000.00</b>	

#### 4.10.4.- Subprograma de medidas en el control y consumo de agua potable y energía eléctrica.

**Objetivo.**

- Establecer un programa de control para disminuir el consumo de agua potable, la misma, en la fuente de abastecimiento de agua potable del



hotel Vista Sol Resort & Spa. El agua se almacena para las actividades turísticas en cuatro (4) cisternas.

- Prevenir la contaminación de las aguas subterráneas por la descarga de aguas residuales sin un tratamiento adecuado.
- Prevenir la contaminación de las aguas subterráneas por el uso de detergentes no biodegradables.
- Prevenir la contaminación de las aguas subterráneas por el tratamiento deficiente de las aguas residuales domésticas y pluviales.
- Establecer un programa con el propósito de disminuir el consumo de energía eléctrica, la misma, la suministra la empresa Consorcio Energético Punta Cana Macao(CEPM).

#### **Impactos ambientales identificados.**

- Incremento en el consumo de agua potable en el uso doméstico en el hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Incremento en el consumo de energía eléctrica.

#### **Medidas que integran este subprograma.**

- Implementar medidas de buenas prácticas de ahorro de agua potable.
- Supervisión y mantenimiento de las tuberías, baños, equipos, para prevenir fugas.
- Realizar monitoreo y análisis de la calidad del agua potable.
- Ofrecer cursos de concienciación a los turistas, personal visitante, empleados y público en general, para que hagan un uso eficiente del agua.

#### **Tecnologías utilizadas.**

##### **Práctica de ahorro de agua potable.**

- Verificar válvulas de cierre automático en los inodoros, lavamanos, y el área de lavandería, entre otros.
- Control de las operaciones manuales de apertura/cierre de llaves de paso.
- Verificar los controles de consumo de agua a partir del uso de los equipos y medidores de agua.
- Control de fugas de agua en la tubería, aparatos sanitarios y mangueras.

- Ofrecer cursos a los operadores, personal visitante, empleados y los turistas con la finalidad de racionalizar el uso de agua potable.
- Verificar de manera periódica los sanitarios, y salidas de agua.
- Llevar el control del consumo de agua potable en los servicios y actividades turísticas.

#### **Buenas prácticas implementada en el ahorro de energía.**

- Instalar bombillos de bajo consumo, y cambio frecuente de fotoceldas.
- Llevar un control de estadísticas de consumo, para asegurar la reducción del consumo de energía eléctrica.
- Programa de apagado de aire acondicionado en las oficinas, habitaciones, restaurantes y áreas comunes, entre otras.
- Ofrecer cursos a los empleados para racionalizar el uso de energía eléctrica.
- Implementar medidas buenas prácticas de ahorro de energía eléctrica.
- Implementar y adecuar las instalaciones eléctricas, para disminuir las perdidas.
- Realizar un plan de sustitución de equipos eléctricos que hayan agotado su vida útil.
- Instalar letreros con finalidad de concienciar a las personas de apagar las luces y los equipos que, no se estén utilizando.
- Señalizar las áreas que representen peligros eléctricos por alto voltaje.
- Implementar medidas de reducción de costos por consumo de energía eléctrica.
- Instalar sensores de movimiento de apagado de luces habitaciones, entre otras.



Vista de las redes eléctricas en el área del hotel

#### **Responsable de ejecución**

Encargado de mantenimiento.

- Obreros que realizan mantenimiento, y llevar control de consumo de agua potable.
- Obreros que realizarán actividades de mantenimiento, y llevar control de consumo de energía eléctrica.

### Apoyo logístico.

Repuestos de lavamos, grifería, piezas y accesorios de plomería, entre otros.

Bombillos de bajo, sensores, tester, herramientas eléctricas, registro de consumo, entre otros.

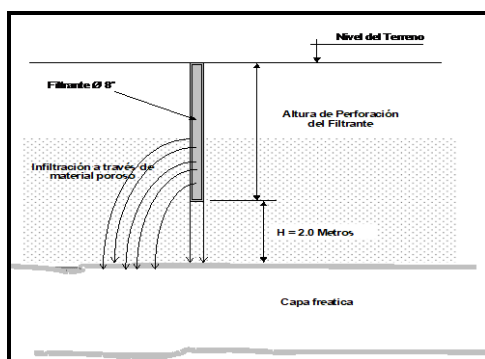
### Monitoreo.

#### Parámetros de gestión

- Verificar que se realicen las actividades de buenas prácticas de ahorro de agua potable.
- Verificar que se instalen equipos ahorradores de energía eléctrica.
- Verificar que se realicen cursos de concienciación de uso racional de los recursos agua y energía eléctrica.

#### Parámetro de indicador de seguimiento.

- Daños causados a las aguas como: Turbidez, DQO, DBO<sub>5</sub>, SST, Coniformes Totales durante las operaciones del hotel.
- Eficiencia en consumos de energía y agua potable horas en huéspedes/noches.
- Capacitación (participantes/instruidos).
- Consumo de combustible/gls/día.
- Reducción de emisiones en el consumo de energía eléctrica



#### Norma para comparar los resultados.

Parámetro	Promedio Diario
pH	6 - 8.5
DQO	160 mg/L
DBO <sub>5</sub>	50 mg/L

SST	50 mg/L
Cl	0.05 mg/L
Coniformes Totales	1000 NMP/100 ml

**Frecuencia:** Semestral.

### Registros necesarios

Se habilitará un libro de registro de control de las medidas de control del PMAA, donde se recogerá todos los resultados de los consumos por áreas del hotel Vista Sol.

Norma para comprobar resultados: No aplica.

### Costo asociado a este subprograma

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia
Implementar medidas de buenas prácticas en el ahorro de agua potable.	10,000.00	Semestral
Supervisar el mantenimiento de tuberías para prevenir fugas de agua.	15,000.00	Semanal
Realizar monitoreo y análisis de la calidad del agua.	25,000.00	Semanal
Ofrecer curso a los operadores para incentivar el ahorro de agua y energía eléctrica	10,000.00	Anual
Ofrecer mantenimiento continuo a las instalaciones eléctricas con el propósito de disminuir las pérdidas.	15,000.00	Mensual
Implementar y concienciar de apagar luces y los equipos que no se estén utilizando.	5,000.00	Mensual
Señalizar las áreas que representen peligros eléctricos por altos voltaje.	5,000.000	Semestral
Implementar medidas para disminuir los costos en el consumo de energía eléctrica.	20,000.00	Semestral
<b>Costo del subprograma RD\$</b>	<b>105,000.00</b>	

**Subprograma de medidas en el control de paisaje e infraestructura.**

**4.10.7.- Subprograma de medidas de control del paisaje antes la posibilidad de tener una imagen negativa por deficiencia en el mantenimiento de la instalación del hotel, en el manejo inadecuado de los residuos sólidos, residuos comestibles, y olores.**

**Objetivo.**

- Proteger la imagen paisajística del hotel Vista Sol Resort & Spa, y el compromiso de protección y cuidado del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.

**Impactos ambientales identificados.**

- Posibilidad de tener una imagen negativa por deficiencia en el mantenimiento de las instalaciones, área verde, sistema de señalización, manejo de residuos sólidos domésticos, residuos biomédicos y su compromiso con la protección del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**Medidas que integran este subprograma**

- Mantenimiento de las instalaciones del hotel, áreas verdes y señalización de las áreas de servicios del hotel.
- Promociones que manifiesten el compromiso de la protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.
- Mantenimiento programado de las cámaras sépticas de aguas residuales.
- Manejo de los residuos sólidos domésticos, y residuos peligrosos.

**Medidas implementadas en el hotel Vista Sol.**

- Mantenimiento de las instalaciones del hotel, y áreas verdes. Se les dará mantenimiento periódico a los equipos, bloques de edificios, área del

entorno donde, se encuentran las cámaras sépticas, pozos filtrantes de descarga de aguas residuales, entre otras facilidades.

- Se le dará mantenimiento a la señalización general, y seguridad, sustituyendo la deteriorada.
- Mantenimiento de las áreas verdes, se regará con frecuencia.
- Promociones que manifiesten el compromiso del hotel Vista Sol Resort & Spa, con el Medio Ambiente.
- Realizar campañas a favor del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**Localización**

Instalaciones cámaras sépticas, áreas verdes, área de almacenamiento de residuos generados.

**Responsables de ejecución.**

Encargado de mantenimiento.

**Personal requerido.**

Personal de mantenimiento y jardinería de áreas verdes e instalaciones físicas.

**Apoyo logístico.**

Realizar el mantenimiento a las instalaciones de manera periódica.

**Monitoreo.****Parámetros de gestión.**

Verificar la realización de campañas a favor del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.

**Parámetro indicador de seguimiento.**

Instalaciones del hotel, áreas verdes en buen estado.

Campañas realizadas

**Frecuencia:** Trimestral

**Registros necesarios**

Se habilitará un libro de registro de control donde se anotarán las fechas en que se realicen el mantenimiento.

Norma para comprobar resultados: No aplica.

**Medidas correctivas:** Se aumentará la frecuencia en el mantenimiento, y implementación de medidas de control en el manejo de los residuos sólidos domésticos y residuos orgánicos.

**Costo asociado a este subprograma.**

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia
Mantenimiento de las instalaciones edificios, y áreas verdes y señales de las áreas del hotel.	10,000.00	Semestral
Se le dará mantenimiento, cámaras sépticas de aguas residuales. Se dará mantenimiento a las instalaciones, piscinas, restaurantes, áreas de recreación, y edificios del hotel.	100,000.00	Semestral
Se le dará mantenimiento a las señales y seguridad, sustituyendo las deterioradas. El área verde se regarán con frecuencia y podarán	15,000.00	Semestral
<b>Costo total del subprograma RD\$</b>	<b>125,000.00</b>	

**4.10.8.- Subprograma de posible afectación de la fauna del entorno ambiental por las actividades del hotel Vista Sol Resort & Spa.****Objetivo.**

- Prevenir posible afectación de la fauna del entorno ambiental del hotel Vista Sol Resort & Spa, que pueda causar el manejo inadecuado y disposición de residuos sólidos domésticos.

**Parámetro a monitorear.**

Daños causados a la fauna y el entorno ambiental por las actividades del hotel, y emisiones de ruido que puedan poner en peligro la salud de las personas del entorno colindante.

**Medidas a ser implementadas.**

- En el área del hotel Vista Sol Resort & Spa, no existen especies de fauna de consideración que puedan ser afectada.
- Llevar registro de las actividades realizada en el hotel.
- Conservar las especies arbustivas en el entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Programa de mantenimiento a los sistemas de escape de los generadores eléctricos de emergencia, caseta con persianas acústicas antirruido.
- Manteamiento a equipos y áreas de servicios del hotel Vista Sol Resort & Spa.





Vista de los edificios hotel Vista Sol

**Frecuencia de monitoreo.**

Semestral.

**Responsable de la ejecución.**

Encargado de mantenimiento

**Costo asociado a este subprograma.**

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia.
Se conservarán y protegen las especies de fauna del entorno del hotel.	25,000.00	Semestral
El mantenimiento general de los equipos, y generadores eléctricos, se hará de forma periódica según los establecido por el fabricante, para prevenir desperfectos en su uso.	45,000.00	Semanal
<b>Costo del subprograma RD\$</b>	<b>70,000.00</b>	

**Subprograma de medidas de control de las emisiones de gases de combustión, material particulado e incremento en los niveles de ruido.**

**4.10.9.- Posible contaminación del aire por emisiones de gases, y material particulado producido por las actividades de los generadores eléctricos de emergencia, y movimiento de vehículos.**

**Objetivo.**

- Prevenir posible contaminación del aire por las emisiones de gases que puedan causar el movimiento de vehículos y generadores eléctricos de emergencia en el hotel.
- Caracterizar las emisiones de gases como: SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, entre otros, por las actividades turísticas del hotel.

**Medidas a ser implementada.**

- Verificar los tubos escape de los generadores eléctricos de emergencia.
- Llevar control de las inspecciones, y monitoreo realizados.

- Ofrecer mantenimiento preventivo a los generadores eléctricos de emergencia. En caso de ser necesaria la reparación de un equipo tomar las medidas necesarias, para prevenir derrame de combustibles, materiales contaminantes en el suelo, y fuentes subterráneas de agua.
- Ofrecer mantenimiento a las bases y escritorios donde están montados los generadores eléctricos de emergencia.
- Aplicar pintura expósita al piso de las áreas de servicios.
- Implementar el control de velocidad de los vehículos.

#### Frecuencia de monitoreo.

Semestral.



Vista de los generadores eléctricos y la caseta donde están ubicados.

#### Responsable de la ejecución.

Encargado de mantenimiento

#### Costo asociado a este subprograma.

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia.
Utilizar equipos modernos y en buen estado.	Sin costo	
Verificar los tubos escape de los generadores eléctricos de emergencia.	15,000.00	Semanal
Llevar control de inspecciones y monitoreo de emisiones y calidad de realizados.	40,000.00	Semestral
Ofrecer los mantenimientos preventivos a los equipos auxiliares y generadores eléctricos.	45,000.00	Mensual
Llevar registro y control de las actividades.	5,000.00	Mensual.
Realizar monitoreo de ruido en tubos de escape.	20,000.00	
<b>Costo del subprograma RD\$</b>	<b>125,000.00</b>	

#### Parámetros a monitorear.

- Monitorear los niveles de ruido/db.
- Consumo de combustible en gls/mensuales.

- Niveles de los parámetros de calidad de aire en relación a la norma de control de emisiones.
- Control y monitoreo de las condiciones de los tubos de escape de los generadores eléctricos de emergencia.

**Parámetros a comparar con los estándares de calidad de aire.**

Contaminante	Tiempo Promedio	Límite Permisible ( $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$ )
Dióxido de Azufre ( $\text{SO}_2$ )	Anual	100
	24 horas	150
	1 hora	450
Dióxido de Nitrógeno ( $\text{NO}_2$ )	Anual	100
	24 horas	300
	1 hora	400
Monóxido de Carbono ( $\text{CO}$ )	8 horas	10,000
	1 hora	40,000
Partículas fracción (PM-10)	Anual	50
	24 horas	150

Nota: La unidad expresada en la tabla es microgramos sobre metro cúbico normal ( $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$ ).

**4.10.10.- Posible afectación de la salud de los empleados, trabajadores y entorno ambiental por el incremento en los niveles de ruido por las operaciones de los generadores eléctricos de emergencia y vehículos.**

**Objetivo.**

- Prevenir posible contaminación en el aire por el incremento en los niveles de ruido.
- Posible afectación de la salud de trabajadores y población más cercana al hotel Vista Sol Resort & Spa.

**Medidas a ser implementadas.**

- Realizar monitoreo sobre el incremento en los niveles de ruido en las áreas de generación de energía eléctrica.
- Verificar tubos de escape de los generadores eléctricos de emergencia.
- Realizar mantenimiento preventivo. En caso de ser necesaria la reparación de equipos, tomar las medidas necesarias para prevenir derrame de aceite en el suelo.
- Los equipos utilizados en las operaciones turísticas del hotel, son equipo de última generación.

- El mantenimiento general de los equipos, se hará en forma periódica, para prevenir mala calidad los servicios ofrecidos a los huéspedes.

#### Parámetros a monitorear.

- Monitoreo de los niveles de ruido en decibeles/ semestral.
- Verificar el cumplimiento del horario de trabajo establecido.
- Verificar los tubos de escape de los generadores eléctricos, y demás equipos.
- Mantenimiento periódico al sistema contra ruido instalado en la caseta de los generados eléctricos.

#### Parámetros a comparar estándares de contaminación sónica.

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

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



Vista de los generadores eléctricos y la caseta donde están ubicados.

#### Frecuencia de monitoreo

Semestral.

#### Responsable de la ejecución

Encargado de mantenimiento del hotel.

#### Costo asociado a este subprograma.

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia.
Realizar monitoreo sobre los niveles de ruido.	25,000.00	Mensual
Verificar los tubos escape de los generadores eléctricos de emergencia.	5,000.00	Semanal

Realizar mantenimiento preventivo al sistema insonorizado instalado en la caseta de los generadores eléctricos, y equipos de control.	25,000.00	Semanal
Llevar registro y control de las actividades	15,000.00	Mensual
<b>Costo del subprograma RD\$</b>	<b>70,000.00</b>	

#### 4.10.11.-Subprograma de medidas de control de las aguas subterráneas por la variación del régimen de infiltración de aguas de las pluviales por la compactación del suelo.

##### Objetivo.

- Prevenir posible contaminación de las aguas subterráneas por la infiltración de las aguas de escorrentías pluviales.

##### Medidas a ser implementadas.

- Prevenir la contaminación de aguas subterráneas de los residuos sólidos domésticos y residuos orgánicos que puedan ser arrastrados por las escorrentías pluviales.
- Prevenir cualquier derrame de combustible.
- Ofrecer mantenimiento preventivo a los equipos que lo requieran fuera del hotel.
- Llevar registro y control de las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa.

##### Parámetros a monitorear.

- Daños causados a las aguas como: Turbidez, DQO, DBO<sub>5</sub>, SST, Coniformes Totales durante las actividades del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Cantidad de residuos generados/semana.
- Capacitación (participantes/instrucción).
- Consumo de combustible/gls/mes.

##### Norma para comparar los resultados.

Parámetro	Promedio Diario
pH	6 - 8.5
DQO	160 mg/L
DBO <sub>5</sub>	50 mg/L
SST	50 mg/L
Cl	0.05 mg/L

Coniformes Totales	1000 NMP/100 ml
--------------------	-----------------

**Frecuencia de monitoreo.**

Semanal

**Responsable ejecución.**

Encargado de mantenimiento

**Costo asociado a este subprograma.**

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia.
Prevenir contaminación de las aguas subterráneas, que puedan ser arrastrados por las escorrentías pluviales.	15,000.00	Mensual
Prevenir cualquier derrame de combustible.	20,000.00	Semanal
Llevar el control de las actividades en el manejo de combustibles y residuos sólidos.	10,000.00	Semanal
Realizar mantenimiento preventivo.	15,000.00	Mensual
Llevar registro y control de las actividades	5,000.00	Mensual
<b>Costo total del Subprograma RD\$</b>	<b>65,000.00</b>	

**Subprograma de medidas en el control de paisaje e infraestructura.**

**4.10.12.- Posible afectación del paisaje espacios naturales a un área de servicios oftalmológicos y emisiones de material particulado en el entorno por el movimiento de vehículos del hotel Vista Sol Resort & Spa.**

**Objetivo.**

- Prevenir posible contaminación del paisaje por los servicios oftalmológicos ofrecidos por el hotel.

**Medidas implementadas.**

- Prevenir contaminación visual en las actividades de mantenimiento.
- Implementar un programa continuo de mantenimiento de pintura de la infraestructura y edificios con el propósito de disminuir el impacto visual.
- Manejo adecuado de residuos generados en la operación del del hotel Vista Sol Resort & Spa.



Vista del proceso de recolección y disposición final de los residuos sólidos

#### Frecuencia de monitoreo

Semestral.

#### Responsable de la ejecución.

Encargado de mantenimiento.

#### Costo asociado a este subprograma.

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia.
Limpieza de salas de esperas, consultorios y áreas de almacenamiento de residuos, entre otras.	10,000.00	Mensual
Mantenimiento de paredes y malla en el área de división de la propiedad.	25,000.00	Semestral
Manejo adecuado de residuos generados en las actividades y servicios del hotel.	45,000.00	Mensual
<b>Costo total del subprograma RD\$</b>	<b>80,000.00</b>	

Los costos asociados de las medidas de control de la contaminación de agua, serán asumidos por los promotores del hotel Vista Sol Resort & Spa

#### 4.10.13.- Subprograma de medidas en el control y modificación del paisaje de espacio natural a un paisaje de infraestructura de servicio.

##### Objetivo.

- Prevenir posible contaminación del paisaje por las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa.

##### Medidas a ser implementadas.

- Ofrecer mantenimiento de las instalaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Adecuar ambientalmente la pintura, para disminuir el impacto visual.





Vista área de las instalaciones del hotel.

**Frecuencia de monitoreo.**

Semestral.

**Parámetros a monitorear.**

Contaminación visual por las infraestructura y actividades turísticas del hotel.

**Responsable de la ejecución.**

Encargado de mantenimiento.

**Costo asociado a este subprograma.**

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia.
Mantenimiento de las instalaciones del hotel.	Incluido en mantenimiento.	
Adecuar ambientalmente la pintura de los edificios y áreas de servicios, para disminuir el impacto visual.	85,000.00	Mensual
Llevar control de las actividades oftalmológicas	45,000.00	Mensual
<b>Costo del Subprograma RD\$</b>	<b>130,000.00</b>	

Los costos asociados de las medidas de control de la contaminación del paisaje, serán asumidos por el hotel Vista Sol Resort & Spa.

**Subprograma de medidas en el control de accidente de tránsito en las vías de acceso al hotel Vista Sol Resort & Spa.**

**4.10.14.- Prevenir accidentes de tránsito que puedan afectar a visitantes, empleados, turistas por el tránsito de vehículos en las vías de acceso del hotel.**

**Objetivo.**

- Prevenir posibles accidentes de tránsito en el transporte de materias primas, material gastable, movimiento de personal, y turísticas en las actividades, y servicios que ofrece el hotel Vista Sol Resort & Spa.

**Impactos ambientales identificados.**

- Riesgo de ocurrencia de accidentes de tránsito vehicular.

- Posibles de accidentes en el transporte de materias primas, material gastable, movimiento de personal, turistas, y residentes por desastres, tecnológicos y naturales que puedan afectar el hotel.

**Medidas a ser implementadas.**

- Se colocarán señales de reducción de velocidad en la entrada/salida del hotel.
- Se darán instrucciones de manejo defensivo y respeto ciudadano a los conductores, y así evitar las imprudencias por desconocimiento y ofrece mayor seguridad al personal, turistas, y residentes cercanos al hotel.

**Parámetros a monitorear.**

- Prevenir posible accidente en el transporte de las materias primas (productos varios), actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Utilizar tecnologías de manejo y adecuación adecuada.
- Riesgo de ocurrencia de accidentes de tránsito vehicular.

**Localización.**

Ave. Alemania, El Cortecito, Bávaro, prov. La Altagracia.

**Responsable de ejecución.**

Encargado de mantenimiento, y chóferes.

**Apoyo logístico.**

Procedimientos escritos, reproducción de los materiales de apoyo.

**Parámetros de gestión.**

- Existencia de señales de advertencia indicando el paso de vehículos.
- Colocación de letreros a la entrada/salida del proyecto.
- Participación de los conductores en los adiestramientos.

**Parámetro de indicador de seguimiento.**

Números de chóferes capacitados.

**Frecuencia:** Semestral.

**Registros necesarios.**

Norma de Tránsito Terrestre y Prevención de Riesgo

**Medidas correctivas**

Aplicar medidas de prevención y seguridad del hotel Vista Sol Resort & Spa.

**Costo asociado a este subprograma**

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia
Cumplir con las normas de seguridad vial, señalización, reduzca velocidad, no tocar bocina entre otras.	35,000.00	Semestral
Colocación de señales de control de velocidad entrada y salida del hotel.	10,000.00	Semanal
Ofrecer charlas de seguridad vial a los chóferes y personal del entorno.	10,000.00	Semanal
Monitorear el control de la velocidad en las diferentes vías de acceso del hotel.	5,000.00	Anual
Se implementará un programa semestral de revisión y mantenimiento de la señales de prevención de accidentes.	10,000.00	Semestral
<b>Costo del subprograma RD\$</b>	<b>60,000.00</b>	

**Subprograma de medidas del medio socioeconómico y social.****4.10.14.- Mejor calidad de vida y poder adquisitivo de los empleados y trabajadores informales en la zona del hotel Vista Sol Resort & Spa.****Objetivo.**

- Incentivo a la calidad de vida de los empleados y trabajadores del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Aumento de las actividades comerciales de la zona del sector Bavaro, provincia La Altagracia.

**Medidas implementadas.**

- Creación de nuevo puesto de trabajos fijos en la zona de Bávaro, provincia La Altagracia.
- Aumento de actividades comerciales compra de materias primas(alimentos), material gastable, entre otros.
- Aumento de efectivo en las tiendas, supermercados, farmacias, turs-operadores de servicios de la zona.
- Dinamización de la economía local y nacional

**Parámetros a monitorear.**

- Movimiento económico en el área por ventas en los negocios colindantes
- Dinamización de la economía familiar RD\$/familia.

**Frecuencia de monitoreo.**

Semestral.

**Responsable de la ejecución.**

Encargado de mantenimiento.

**4.10.14. - Aumento del valor de los terrenos colindante por las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa.****Objetivo.**

- Aumento del valor de los terrenos y parcelas colindantes por el desarrollo de sus servicios turísticos del hotel.

**Parámetros a monitorear**

- Aumento del valor de los terrenos colindantes por las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Actividades de construcción moderna con diseño e infraestructura moderna.
- Valoración económica de los inmuebles en la zona de Bavaro.

**Frecuencia de monitoreo.**

Semestral.

**Responsable de la ejecución.**

Encargado de mantenimiento.

**4.10.17.- Subprograma de responsabilidad y ayudas sociales del hotel Vista Sol Resort & Spa.**

Las comunidades que residen y trabajan en el entorno de la instalación del hotel Vista Sol Resort & Spa, reciben los impactos producidos por el incremento en los niveles de ruido, manejo de residuos sólidos domésticos, y residuos orgánicos, y material particulado, entre otros.

En este, sentido, se establecen subprogramas, para mitigar los impactos producidos por el incremento en los niveles de ruido, manejo de residuos sólidos domésticos y residuos orgánicos, material particulado, aumento del tránsito y sus consecuencias, entre otros, del del hotel Vista Sol Resort & Spa, tomará medidas de compensación, para beneficiar a las comunidades ubicadas en su entorno.

Como medida de compensación, el proyecto hotel, se reúne con las comunidades vecinas para explicar las medidas implementadas, para prevenir sus impactos ambientales.

**Objetivos.**

- Realizamos jornadas de limpieza de playa en diferentes el área.
- Realizar actividades de reforestación en el entorno del hotel.
- Compensar a la población por las molestias causadas por las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Prevenir posibles impactos ambientales a la comunidad y el entorno de del hotel.
- Mejorar calidad de vida y poder adquisitivo de los trabajadores que laboran en el proyecto.

**Medidas que integran este subprograma.**

- Continuar las ayudas a nuestros empleados, y colaboradores en diferentes comunidades, y su entorno social.
- Seguir con el programa de ayuda sociales a personas de escasos recursos económicos, centros educativos, clubes deportivos, juntas de vecinos y hospitales.
- Ofrecer programa de ayuda mutua a los empleados, personas de bajos ingresos y vecinos.

**Personal requerido.**

Personal empleados, y colaboradores, encargado de mantenimiento y servicios generales, entre otros.

**Apoyo logístico.**

Computadora, material de oficina y procedimientos escritos.

**Monitoreo****Parámetros de gestión.**

- Verificar que se realicen las actividades acordes con los requerimientos del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Verificar que se llevan el procedimiento establecido.

**Parámetro de indicador de seguimiento.**

- Número de actividades realizadas y control de eventos realizados/año.
- Control de la documentación de las ayudas sociales a la comunidad.

**Frecuencia.**

Semestral.

**Registros necesarios.**

Se habilitará un libro de registro de control de las medidas del PMAA, donde se asentarán las ventas realizadas y control de documentos.

**Norma para comprobar resultados.**

No aplica.

**Costos asociados a este subprograma.**

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia
Continuar las ayudas sociales a los empleados y colaboradores, y entorno.	100,000.00	Anual
Seguir con los programas de apoyo, centros educativos, clubes culturales, juntas de vecinos, y hospitales.	150,000.00	Anual
Ofrecer programa de ayuda mutua a los empleados y vecinos.	75,000.00	Anual
<b>Costo total del subprograma RD\$</b>	<b>225,000.00</b>	

**4.10.18.- Subprograma plan de adaptación a los efectos del Cambio Climático, incluyendo las medidas específicas a implementar, para casos de sequías, inundaciones, plagas, enfermedades, olas de calor, y otros efectos según la vulnerabilidad identificadas.**

**Introducción**

La República Dominicana ocupa el décimo (10<sup>mo</sup>), lugar entre los países vulnerables al Cambio Climático, a nivel mundial. En este país las temperaturas subirán entre 2 y 3°C, entre 2050 y 2070, según los resultados del proyecto de la Tercera Comunicación Nacional sobre el Cambio Climático (Informe de la ONAMET, Santo Domingo, enero, 2016).

Por su condición de insularidad pequeño territorio, ubicación geográfica en la ruta de los huracanes y la extensa zona costera, nuestro país está fuertemente afectado por los patrones marítimos.

Además, está ubicado en la trayectoria de los ciclones tropicales de la cuenca del Atlántico Norte, motivo por el cual es amenazado cada año por las tormentas tropicales y huracanes.

Según la segunda Comunicación Nacional de Cambio Climático, indican un ascenso del nivel de mar de hasta 24.9 cm, para el 2030, en la provincia La Altagracia, el cual aporta cerca del 25% del PIB (SEMARENA, 2009).

**Objetivos**

- Implementar plan de concienciación y preparación de los turistas, y empleados, personal administrativo, y residentes del entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa, para afrontar los embates que nos presenta la realidad del Cambio Climático.
- Diseñar y remodelar las infraestructuras de servicios que permitan la disipación de las altas temperaturas y efectos de la sequías productos de las actividades del Cambio Climático.
- Prevenir y educar al personal, empleados, turistas, y entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa, sobre la disminución de generación de residuos sólidos domésticos, y residuos orgánicos que puedan afectar las instalaciones del hotel.
- Implementar un programa de reducción en el consumo de agua dirigido a prepararse ante los escasos de agua potable producto de la sequías.
- Construir las edificaciones e infraestructuras con un sistema de captación y almacenamiento de aguas pluviales con el propósito de que sea utilizada en el riego de áreas verdes y limpieza de calles, aceras, contenes, y consumo humano si fuera necesario.

#### **Impactos ambientales identificados.**

- Prevenir la generación de residuos sólidos domésticos que pueda afectar la zona de desarrollo del hotel.
- Prevenir riesgo de inundación que pueda afectar las instalaciones, y entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Posible afectación de la salud de los trabajadores, vecinos por el aumento de plagas, y enfermedades en el manejo inadecuado de los residuos generados.
- Realizar un plan de reforestación en toda la instalación del hotel para prevenir los efectos de las temperaturas, y la sequía.
- Concientizar mediante la realización de charla, y talleres a los residentes del hotel sobre los efectos de la temperatura, sequías, inundaciones enfocándolo hacia medidas de adaptación al Cambio Climático.

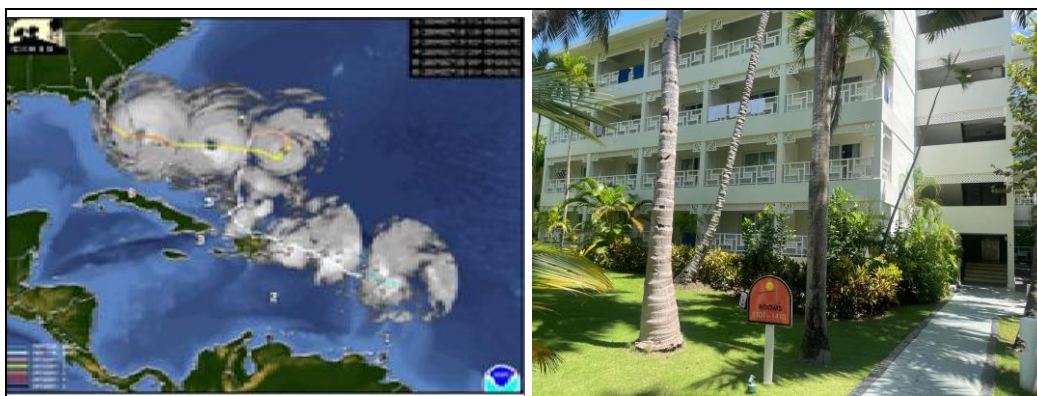
#### **Medidas a ser implementadas**

- Realizar charla, y talleres de concienciación a los empleados, personal administrativo, turistas, público en general, y residentes cercanos del



hotel sobre los efectos de la temperatura, sequías, inundaciones enfocándolo hacia medidas de adaptación al cambio climático.

- Elaborar un brochur de difusión entre los empleados, personal, turistas, público en general y residentes cercanos sobre la necesidad de ahorros de recursos antes los efectos del Cambio Climático.
- Orientar a los empleados, personal, turistas, público en general y residentes cercanos del hotel, mantener los techos limpios, para captación del agua lluvia, y utilizarla en la limpieza de los edificios, calles y áreas verdes
- Concientizar a los a los empleados, personal, turistas, público en general y residentes cercanos de no lavar vehículos, y limpieza de edificios con agua potable.
- Realizar campaña de orientación y difusión de buenas prácticas en el ahorro de los recursos (agua, energía, reusar, reciclar, y reducir la generación de residuos sólidos).
- Orientar a los residentes a utilizar la menor cantidad de veces sus vehículos y realizar ejercicios (caminar en bicicletas u otros medios de transporte).
- Implementar un programa de convivencia de buenos vecinos con el propósito de conservar, y proteger las instalaciones del hotel.



### Localización

Entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.

### Responsable

Promotor, Junta de Vecinos y equipo de mantenimiento del hotel.

### Monitoreo

- Control charla y talleres de concienciación/ semestralmente.

- Elaborar un brochur de difusión entre los residentes sobre la necesidad de ahorros de recursos/segundo año.
- Verificar la implementación del plan de reforestación.
- Verificar el programa de convivencia de buenos vecinos/semestral.

#### Costos asociados a este subprograma.

Medidas a implementar	Costos RD\$	Frecuencia
Realizar charla y talleres de concienciación a los empleados, personal, turistas, público en general y residentes cercanos del hotel sobre los efectos de la temperatura, sequias, inundaciones enfocándolo hacia medidas de Adaptación al Cambio Climático.	45,000.00	Anual
Elaborar un brochur de difusión entre los empleados, personal, turistas, público en general y residentes cercanos sobre la necesidad de ahorros de recursos antes los efectos del Cambio Climático.	25,000.00	Anual
Realizar campaña de orientación y difusión de buenas prácticas en el ahorro de recursos (agua, energía, reusar, reciclar, y reducir la generación de residuos sólidos).	40,000.00	Anual
Implementar un programa de convivencia de buenos vecinos con el propósito de conservar y proteger las instalaciones del hotel.	20,000.00	Anual
<b>Costo total del subprograma RD\$</b>	<b>140,000.00</b>	

#### 4.10.19.- Costos del Programa de Manejo Ambiental por su subprograma.

##### 4.10.19.1.- Etapa de operación del hotel Vista Sol.

Subprogramas	Costos RD\$
1- Subprograma de manejo en el control de los residuos sólidos domésticos, y generación de vectores.	58,000.00
2- Subprograma de manejo y control de los residuos orgánicos generados, y prevención de generación de vectores.	80,000.00
3- Subprograma de medidas de manejo en el control de las aguas superficiales y subterráneas por el tratamiento deficiente de las aguas residuales domésticas.	136,000.00
4- Subprograma de medidas en el control de la salud de empleados, turistas, colaboradores por la generación de plagas y vectores en el manejo inadecuado de los residuos sólidos domésticos.	85,000.00
5- Subprograma de medidas en el control de accidente en el tránsito vehicular por la Ave. Alemania, sector Bávaro, provincia La Altagracia.	55,000.00
4.- Subprograma de medidas en el control del consumo de agua potable, y energía eléctrica.	95,000.00

7- Subprograma de medidas en el control del paisaje antes la posibilidad de tener una imagen negativa por deficiencia en el mantenimiento de la instalación del hotel, manejo inadecuado de los residuos sólidos, residuos orgánicos, y olores.	65,000.00
8.- Subprograma de posible afectación de la fauna del entorno ambiental por las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa.	70,000.00
9.- Subprograma de medidas de control de emisiones de gases de combustión, material particulado e incremento en los niveles de ruido.	125,000.00
10.- Subprograma de medidas en el control de las aguas subterráneas por la variación del régimen de infiltración de aguas de pluviales por la compactación del suelo.	65,000.00
11.- Posible afectación del paisaje espacios naturales a un área de servicios oftalmológicos y disposición de material particulado en el entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.	80,000.00
12.- Subprograma de medidas de control y modificación del paisaje de espacios naturales a un paisaje de infraestructuras de servicios.	65,000.00
13.- Subprograma de medidas en el control de accidente de tránsito en las vías de acceso del hotel.	60,000.00
14.- Subprograma de responsabilidad y ayudas sociales del hotel Vista Sol Resort & Spa.	680,000.00
14.- Subprograma plan de adaptación a los efectos del Cambio Climático, incluyendo las medidas específicas a implementar para casos de sequías, inundaciones, plagas, enfermedades, olas de calor y otros efectos según la vulnerabilidad identificadas.	70,000.00
14.- Subprograma de medidas del medio socioeconómico del hotel Vista Sol Resort & Spa.	Sin costo
17.- Aumento del valor de los terrenos colindantes por las actividades turísticas del hotel Vista Sol Resort & Spa.	Sin costo
<b>Costo total (Fase de operación)</b>	<b>RD\$ 1,789,000.00</b>

El costo total del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), por subprograma en la fase de operación del hotel Vista Sol Resort & Spa, es de un millón setecientos ochenta y nueve mil pesos (RD\$ 1,789,000.00).

#### 4.11. - Plan de Seguimiento y Control (PSC).

##### 4.11. 1.- Introducción


El Plan de Seguimiento y Control tiene como función básica, describir de forma sistemática y documentada, la verificación de la ejecución de las medidas del PMAA y el cumplimiento de las normas ambientales del hotel Vista Sol Resort & Spa.

##### 4.11.2.- Objetivos

Los objetivos del Plan de Seguimiento y Control, se presentan en la figura

##### 4.11.2.1.

**Figura 4.11.2.1.- Objetivos del Plan de Seguimiento y Control.**

Verificar que las medidas preventivas, de mitigación y prevención del PMAA, se hayan realizado	Detectar impactos ambientales que no fueron previstos en la Declaración de Impacto Ambiental.
Verificar la calidad y oportunidades de las medidas de las medidas preventivas, de mitigación y de prevención planteadas en la Declaración de Impacto Ambiental y establecer nuevas si estas no son suficiente.	Verificación de la Gestión Ambiental
Verificar el cumplimiento de la Ley 64-00, y las Normas Ambientales.	


##### 4.11.3.- Estructura del Programa de Seguimiento y Control.

- El Plan de Seguimiento y Control, ha sido elaborado en la fase de operación del proyecto Construcción Canales Laterales de Maguaca, y tendrá la siguiente estructura.
- Impacto a controlar.
- Actividades.
- Variables del ambiente.
- Parámetro a medir e indicador de calidad.
- Tiempo requerido o frecuencia.
- Información necesaria.

- Lugar o puntos de monitoreo.
- Ejecutor o supervisor.
- Entidad estatal que controla.

#### 4.11.4.- Evaluación del subprograma de seguimiento.

En la Tabla 4.11.4, se presenta cómo será la evaluación del plan de Seguimiento y Control.

Tipo de evaluación	Descripción
<p style="text-align: center;"><b>Auditorias</b></p> 	<p>El estado del cumplimiento del PMAA, así como de otra condición o requisito establecido en la Autorización Ambiental, será definida en las auditorias que se realizarán durante las operaciones del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa, de acuerdo con el cronograma de cumplimiento del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (Programa de Medidas Preventivas, de Mitigación y de Restauración, el Plan de Contingencia y el Plan de Seguimiento y Control) y los períodos que establezca el Permiso Ambiental, para la entrega de los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA).</p> <p>La consultora ambiental será la responsable de la elaboración del ICAs.</p>
<p><b>Cumplimiento de los requisitos legislativos, y la normativa ambiental</b></p>	<p>El cumplimiento de los requisitos legislativos, la normativa ambiental y los requisitos específicos indicados en el Permiso Ambiental por el Viceministerio de Gestión Ambiental serán responsabilidad de la Gerencia del hotel.</p>
<p><b>Quejas ambientales</b></p>	<p>Para fines de investigación, las quejas serán comunicadas a través de la administración del hotel el que seguirá el procedimiento siguiente:</p> <p>Encargar al asesor legal que registre la queja y la fecha de recibo en la base de datos, investigue para determinar su validez y evaluar si el origen del problema se debe a actividades del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En el caso de recibir una queja la administración del proyecto le indicará al encargado de mantenimiento del área donde, se produce el impacto según sea el caso, que identifique si el impacto producido tiene las medidas de mitigación, prevención o restauración como parte del PMAA.</li> <li>▪ Si no están contempladas solicitará la experticia de una consultora ambiental.</li> <li>▪ Si la queja es comunicada al Viceministerio de Gestión Ambiental,</li> </ul>

	<p>entregará un informe al Viceministerio con el estado de la investigación de queja, y la acción de seguimiento dentro del tiempo establecido por el Viceministerio de Gestión Ambiental.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coordinar para que la consultora ambiental, inicie una auditoria, para diagnosticar la situación de ser necesario y garantizar que cualquier motivo válido de queja no vuelva a presentarse.</li> <li>▪ Reportar los resultados de la investigación y las actividades a seguir a quien presentó la queja.</li> <li>▪ Completar los registros de la queja con los resultados de la investigación, las actividades posteriores, y los resultados en los reportes mensuales.</li> <li>▪ Si se requieren medidas de mitigación o restauración la administración del proyecto, ejecutará todas las medidas de mitigación o restauración que se requieran.</li> </ul>

#### 4.12.- Mecanismos y estrategias de participación

Si sugieran inquietudes por las operaciones del hotel Vista Sol Resort & Spa, de parte de las entidades comerciales, hoteles, y residentes de su entorno, se tendrá en cuenta la realización de consultas y encuestas con los interesados para establecer un proceso interactivo que permita atender todas sus preocupaciones, buscando de esta forma solucionar adecuadamente los problemas que surjan, realizando las siguientes actividades:

- Coordinación interinstitucional de actividades tendentes a canalizar cualquier inquietud del ayuntamiento de Verón, de la comunidad, y Viceministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Canalizar las inquietudes a través de la administración del hotel Vista Sol Resort & Spa.
- Coordinación de lineamientos de auditorías ambientales.
- Coordinación con las empresas que prestan servicios, productos químicos, manejo de residuos sólidos, control de vectores, manejo de desechos oleosos, entre otros, que realicen su gestión en el cumplimiento de la legislación y normativa ambiental.

#### 4.13.- Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA).

De acuerdo con la frecuencia establecida para verificar las medidas del PMAA y el monitoreo de cada variable ambiental, se realizarán los informes: mensuales, trimestrales, semestrales y anuales, los que serán incluidos en los informes de las auditorías realizadas por el encargado de medio ambiente, y los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA's).

La consultora ambiental encargada de la verificación de las medidas del PMAA y del monitoreo de cada variable ambiental, elaborará y entregará el ICA, a la administración del hotel Vista Sol Resort & Spa, y éste lo entregará al Viceministerio de Gestión Ambiental en los plazos que se establezcan en la Licencia Ambiental, para la obtención del certificado de cumplimiento que validará del hotel Vista Sol Resort & Spa, continuar sus operaciones y/o actividades turísticas.

El número de copias y el formato del ICA serán establecidos por el Viceministerio de Gestión Ambiental.

El ICA incluirá la información que se presenta en la figura 4.13.1.

**Figura 4.18.1. Estructura del Informe de Cumplimiento Ambiental.**

Nombre del proyecto	Número de Permiso Ambiental	Fecha de emisión del Permiso Ambiental
Fecha de caducidad del Permiso Ambiental	Periodo de tiempo Reportado en el ICA	Número de ICA correspondiente.
Fecha de entrega	Personal responsable de hacer el reporte	Copia de la matriz PMAA
Informaciones sobre las actividades a las que se dio seguimiento con una explicación a las actividades incumplidas	Cambio de propuesta del PMAA	Anexos copias de resultados de análisis de laboratorio y fotografía y soporte técnico



#### **4.14.- Responsable de ejecución del Plan de Seguimiento y Control.**

El responsable de la ejecución del Plan de Seguimiento y Control, será la administración, durante las actividades del hotel Vista Sol Resort & Spa, el que contratará a una consultora ambiental, para dar seguimiento a la fase de operación.

#### **4.14.- Cronograma y costos.**

El plan de seguimiento y control, se inició con la elaboración de este Estudio de Impacto Ambiental y continuará una vez obtenido el Permiso Ambiental de acuerdo con el cronograma que, se establezcan para la ejecución de las medidas del PMAA y del monitoreo de cada variable ambiental.

Los costos del plan de seguimiento y control serán asumidos por la gerencia del hotel Vista Sol Resort & Spa.

A continuación, se presentan los subprogramas de seguimiento y control para las operaciones del hotel.

#### **4.14.- Subprograma de seguimiento y control.**

##### **4.14.1.- Introducción**

El hotel Vista Sol Resort & Spa, tomando en consideración las actividades, que se desarrolla durante sus actividades turísticas y los impactos ambientales que éstos producen sobre los elementos del medio ambiente, se definió realizar los siguientes controles y monitoreo:

- Control de las medidas preventivas de mitigación y restauración.
- Control de las medidas del plan de contingencias.
- Control de la calidad de las aguas residuales.
- Control de la calidad del aire y ruidos.
- Control del estado de las actividades agrícola y viviendas del entorno.

##### **4.14.2.- Control de las medidas preventivas, mitigación y restauración.**

Las variables que conforman el plan de seguimiento y control de las medidas preventivas, de mitigación y restauradoras son las siguientes:

- Medio afectado.
- Indicadores de impacto.
- Actividades a realizar.

- Parámetros a monitorear.
- Puntos de muestreos.
- Frecuencia de monitoreo.
- Responsable de ejecución.
- Costos.
- Documentos generados.

Estas variables están incluidas en la matriz No.4.14.1, donde se resumen las medidas preventivas, de mitigación y restauradoras para la fase de operación del hotel Vista Sol Resort & Spa, por lo que dicha matriz, será la guía para controlar y dar seguimiento a las medidas en las auditorías internas realizadas por el encargado ambiental y en la elaboración de los ICA's.

#### 4.14.3.- Subprograma de medidas en el controlar la calidad de las aguas residuales.

Calidad de las aguas residuales				
	Calidad de las aguas residuales.			
<b>Objetivo</b>	Controlar la calidad de las aguas residuales que son descargadas en los pozos filtrantes.			
Impacto a controlar	Afectación a la calidad de las aguas subterráneas por el tratamiento deficiente de las aguas residuales domésticos.			
Actividad	Calidad de las aguas residuales.			
Variables del ambiente y parámetro a medir	<b>Parámetros</b>	<b>Unidad</b>	<b>Parámetros</b>	<b>Unidad</b>
	DBO <sub>5</sub>	mg/L	Grasas y Aceites	mg/L
	DQO	mg/L	Coliformes fecales	NMP/100 ml
	Nitrógeno Amoniacal	mg/L	Coliformes Totales	NMP/100 ml
	Nitratos	mg/L	Sólidos suspendidos	mg/L
	Nitritos	mg/L	Fosforo Total	mg/L
	<b>Parámetros</b>		<b>Promedio diario</b>	
	pH		6 - 8.5	
	DQO		160 mg/L	
	DBO <sub>5</sub>		50 mg/L	

	SST	50 mg/L	
	CL	0.05 mg/L	
	Coniformes Totales	1000 NMP/100 ml	
Indicador de calidad	Norma sobre calidad del agua y control de descargas según la norma(NA-AG-001-03).		
Tiempo requerido	Un día/cada seis meses durante la fase de operación.		
Información necesaria	Muestreo semestral.		
Metodología y tecnología utilizada	<b>La metodología a utilizar será la siguiente:</b>  Se tomará una muestra puntual en el registro ubicado en el área de producción, antes de descargar el agua residual en los pozos filtrantes.  <ul style="list-style-type: none"><li>Las muestras de agua serán analizadas por un laboratorio acreditado.</li><li>Las mediciones de coordenadas serán realizadas con un GPS III Marca GARMINTM. No. 40811210.</li></ul>		
Lugar o puntos de monitoreo	Registro ubicado en el área de producción		
Ejecutor o supervisor	Gestor Ambiental.		
Entidad estatal que controla	Viceministerio de Gestión Ambiental.		
Participación de la población afectada	No aplica.		

#### 4.14.4.- Subprograma de seguimiento y control de la calidad del aire.

Monitoreo de los niveles de ruidos	
	Calidad y control de las emisiones atmosféricas.
<b>Objetivo</b>	Controlar el estado de la calidad del aire en cuanto a los niveles ruido.
Impacto a controlar	Afectaciones por ruido por los equipos de tratamiento de agua.
Actividad	Medición del estado de la calidad del aire.
Variables ambiental	Niveles de ruido.
Parámetro a medir	Decibeles (dB) (A).
<b>Indicador de calidad</b>	Norma ambiental para la protección contra ruidos (NA-RU-001-03).

Tiempo requerido	3 minutos/por cada punto de muestreo/una vez cada seis meses.
Información necesaria	Muestreo cada seis meses.
Metodología y tecnología utilizada	<p>Se medirán niveles de ruido y se georreferenciada los puntos donde se realizaron las mediciones. Para realizar las mediciones se utilizarán siguientes equipos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizador digital de ruido marca Sound Meter SPER SCIENTIFIC,</li> <li>• GPS marca GARMIN Map 74.</li> </ul> <p>El sonómetro será colocado in situ a 1.0 m de altura en el punto.</p> <p>Las coordenadas UTM se tomarán con el GPS sobre una plataforma plana a 1.0 m sobre el nivel del suelo en la ubicación misma del lugar especificado</p>
Lugar o puntos de monitoreo	Registro ubicado en el área de almacenamiento de las lagunas y canales laterales.
Ejecutor o supervisor	Gestor Ambiental.
Entidad estatal que controla	Viceministerio de Gestión Ambiental.
Participación de la población afectada	No aplica.

#### 4.14.4.- Subprograma de medidas en el control del estado de las actividades agrícola del entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.

Monitoreo el estado de las entidades comerciales y residentes del entorno del proyecto	
	Monitorear el estado de las entidades, hoteleras, comerciales y residentes del entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.
Objetivo	<p>Creación de empleos permanentes.</p> <p>Mejorar la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores y empleados que laboran en el del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</p> <p>Concienciar a los trabajadores sobre la importancia de la calidad de los productos que se elaboran en el proyecto y proteger a la comunidad y su entorno de los impactos derivados de los procesos que se realizan en las instalaciones del hotel.</p>

Impacto a controlar	Se realizarán encuestas y procesos de evaluación pública de la dinámica de las actividades del hotel Vista Sol Resort & Spa.
<b>Actividad</b>	Estado de las entidades empresariales y residentes del entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.
Variables ambiental	Estado de las actividades agrícola del entorno del entorno del del hotel Vista Sol Resort & Spa.
Parámetro a medir	De acuerdo con las inquietudes de las actividades agrícola del entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.
<b>Indicador de calidad</b>	No aplica.
Tiempo requerido	Una semana.
Información necesaria	Quejas y encuestas realizadas.
Metodología y tecnología utilizada	Se diseñará una ficha con las variables sociales a medir, evaluando los resultados de las mediciones en los mecanismos de coordinación.
Lugar o puntos de monitoreo	Entidades hoteleras del entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.
Ejecutor o supervisor	Gestor Ambiental.
Entidad estatal que controla	Viceministerio de Gestión Ambiental.
Participación de la población afectada	La población será entrevistada en igualdad de condiciones y convocada a participar en los eventos públicos que se realicen.

#### 4.17.- Programa de Seguimiento y Control fase de abandono

##### 4.14.1.- Introducción

En la fase de abandono del hotel Vista Sol Resort & Spa, se realizará una caracterización del estado de los elementos del medio ambiente, que permita definir las medidas del PMAA y los aspectos que serán controlados, que a continuación se relacionan:

- Control de las medidas preventivas, de mitigación y restauración.
- Monitoreo de la calidad del aire y ruidos.
- Control del estado de las actividades agrícola del entorno del proyecto.

#### 4.18.- Control de las medidas preventivas, mitigación y restauración.

Las variables que conforman el Plan de Seguimiento y Control de las medidas preventivas, de mitigación y restauradoras son las siguientes:

- Medio afectado.
- Indicadores de impacto.
- Actividades a realizar.
- Parámetros a monitorear.
- Puntos de muestreos.
- Frecuencia de monitoreo.
- Responsable de ejecución.
- Costos.
- Documentos generados.

Estas variables están incluidas en la matriz 4.17.1, donde se resumen las medidas preventivas, de mitigación y restauradoras para la fase de abandono del proyecto por lo que dicha matriz será la guía para controlar y dar seguimiento a las medidas en las auditorías internas realizadas por el encargado ambiental y en la elaboración de los ICA's.

#### 4.17.1.- Subprograma de seguimiento y control de la calidad del aire.

Monitoreo de los niveles de ruido	
	Calidad y control de las emisiones atmosféricas
<b>Objetivo</b>	Controlar el estado de la calidad del aire en cuanto al ruido.
<b>Impacto a controlar</b>	Afectación por ruidos.
<b>Actividad</b>	Medición del estado de la calidad del aire.
<b>Variables ambiental</b>	Niveles de Ruidos.
<b>Parámetro a medir</b>	Decibeles (dB) (A).
<b>Indicador de calidad</b>	Norma ambiental para la protección contra ruido (NA-RU-001-03).
<b>Tiempo requerido</b>	3 minutos/por cada punto de muestreo/una vez cada seis meses.
<b>Información necesaria</b>	Muestreo cada seis meses.
<b>Metodología y tecnología</b>	<p>Se medirán niveles de ruido y se georreferenciada los puntos donde se realizaron las mediciones.</p> <p>Para realizar las mediciones se utilizarán los siguientes equipos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizador digital de ruido marca MINI Sound Meter SPER <b>SCIENTIFIC 850014</b>,</li> </ul>

utilizada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GPS marca GARMIN.</li> </ul> <p>El sonómetro será colocado in situ a 1.0 m de altura en el punto.</p> <p>Las coordenadas UTM se tomarán con el GPS sobre una plataforma plana a 1.0 m sobre el nivel del suelo en la ubicación misma del lugar especificado.</p>
Lugar o puntos de monitoreo	Se realizarán mediciones en toda el área del proyecto.
Ejecutor o supervisor	Gestor Ambiental.
Entidad estatal que controla	Viceministerio de Gestión Ambiental.
Participación de la población afectada	No aplica.
<b>Monitoreo de las emisiones atmosféricas</b>	
	Calidad y control de las emisiones atmosféricas
Objetivo	Controlar el estado de la calidad del aire en cuanto a emisiones atmosféricas.
Impacto a controlar	Contaminación del aire por sólidos en suspensión producidas por las operaciones de los equipos.
Actividad	Control de los niveles de emisiones atmosféricas.
Variables ambiental	Emisiones atmosféricas.
Parámetro a medir	PST y PM-10
Indicador de calidad	Norma Ambiental de calidad del aire (NA-AI-001-03).
Tiempo requerido	De acuerdo con lo que establece la Tabla de la NA-AI-001-03.
Información necesaria	Muestreo anual
Metodología y tecnología utilizada	<p>Para realizar las mediciones se utilizarán los siguientes equipos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MiniVol Tactical Air Sampler (TAS).</li> <li>• GPS marca GARMIN.</li> </ul> <p>Las mediciones serán realizadas de acuerdo con lo establecido en la tabla (NA-AI-001-03).</p>
Lugar o puntos de monitoreo	Se realizarán mediciones en toda el área del proyecto donde se realizarán las actividades de distribución y riego el área de bloques de edificios del hotel y demás instalaciones.

Ejecutor o supervisor	Gestor Ambiental.
Entidad estatal que controla	Viceministerio de Gestión Ambiental.
Participación de la población afectada	No aplica.

#### 4.18.- Subprograma de medidas de control del estado de las actividades turísticas del entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.

Monitoreo el estado de las entidades hoteleras y entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.	
Objetivo	Monitorear el estado de las actividades turísticas del entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.
Impacto a controlar	<p>Pérdida de empleos permanentes del hotel Vista Sol Resort &amp; Spa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Creación de empleos fijos en las instalaciones del proyecto.</li> <li>Aumento de la circulación de vehículos por los parajes Cortecito, Bávaro, municipio Higüey, provincia La Altagracia.</li> </ul>
Actividad	Estado de las entidades agrícolas del entorno del proyecto.
Variables ambiental	Estado de las entidades agrícola del entorno
Parámetro a medir	De acuerdo con las inquietudes de las entidades agrícolas del entorno del hotel Vista Sol Resort & Spa.
Indicador de calidad	No aplica.
Tiempo requerido	Una semana.
Información necesaria	Quejas y encuestas realizadas.
Metodología y tecnología utilizada	Se diseñará una ficha con las variables sociales a medir. evaluando los resultados de las mediciones en los mecanismos de coordinación.
Lugar o puntos de monitoreo	Entidades empresariales y residentes del entorno de la empresa.
Ejecutor o supervisor	Gestor Ambiental.
Entidad estatal que controla	Viceministerio de Gestión Ambiental.
Participación de la	La población será entrevistada en igualdad de condiciones y convocada a



población afectada	participar en los eventos públicos que se realicen.
--------------------	---

#### **4.19.- Control de las medidas del plan de contingencias.**

Las variables que conforman el Plan de Seguimiento y Control de las medidas del Plan de Contingencia son las siguientes:

- Área o sujeto vulnerable.
- Indicadores de riesgo.
- Actividades a realizar.
- Parámetros a monitorear.
- Puntos de muestreos.
- Frecuencia de monitoreo.
- Responsable de ejecución.
- Costos.

#### **Documentos generados.**

Las variables descritas están incluidas en la matriz 4.19.1.- Matriz resumen del Plan de Contingencia, por lo que dicha matriz será la guía para controlar y dar seguimiento a las medidas en las auditorías internas realizadas por el gerente de seguridad y en la elaboración de los ICA's.

##### **4.19.1.- Calendario de entrega de informes para la fase de operación**

De acuerdo con la experiencia de los Permisos Ambientales emitidas por el Viceministerio de Gestión Ambiental, el calendario de entrega de los ICA's, será cada seis (6) meses o de acuerdo a lo que, se disponga en el Permiso Ambiental otorgado.

#### **Criterios bióticos**

Para evaluar los criterios bióticos fueron seleccionados dos indicadores: áreas de preservación de biodiversidad y minimización en la generación de residuos. Los aspectos considerados para estos indicadores se relacionan a continuación.

**4.19.2.- Áreas de preservación de biodiversidad.**

De acuerdo con la información brindada por los especialistas fueron determinadas las especies de la flora y la fauna terrestre que están protegidas o con alguna categoría de amenaza. Además del establecimiento de los subprogramas de medidas de los aspectos bióticos en las fases de operación y abandono del hotel Vista Sol Resort & Spa.

**4.19.3.- Minimización en la generación de residuos sólidos domésticos.**

Se realizó un levantamiento del volumen de los residuos en el área del hotel Vista Sol Resort & Spa, encontrándose que son colectados en fundas plásticas, y almacenados dentro de un área construida para esos fines, su deposición final está a cargo del ayuntamiento de Verón, los cuales lo retiran diariamente.

**4.19.3.1.- Manejo de residuos peligrosos.**

El hotel Vista Sol Resort & Spa, los residuos peligrosos, se colectan de acuerdo a un procedimiento establecido el cual consiste en clasificar los residuos peligrosos generados por sus características de peligrosidad, luego son colocados en envases y llevado al área específica, construida con ese propósito.

La disposición final está a cargo de una empresa registrada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la misma debe disponer de su Autorización Ambiental.

## Hotel Vista Sol Resort & SPA. Código: 22245

**Tabla 4.20.1.- Matriz Resumen del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)**

### Fase de operación.

Componentes del medio	Elementos del Medio	Indicadores de Impactos	Actividades a realizar para evitar, controlar y mitigar los impactos	Parámetros a Monitorear	Puntos de Muestreo	Frecuencias de los monitoreos	Responsable	Costos RD\$	Documentos Generados
<b>Fisicoquímico</b>	Suelo.	Subprograma para el manejo y control de los residuos sólidos de doméstico y residuos, En el control de vectores y plagas.	Colocar tanques en las diferentes áreas, debidamente identificado por tipos de residuos. Clasificar los residuos sólidos generados. Almacenar los tanques de residuos sólidos, en un lugar adecuado. Implementar medidas de reducir, reciclar, minimizar y reutilizar. Llevar registro y control de los residuos generados. Concienciar a las personas y clientes de la estación de servicio, sobre la política de reducir la generación de los residuos sólidos domésticos.	Colocar tanques en las diferentes áreas, debidamente identificado por tipos de residuos. Clasificar los residuos sólidos generados. Almacenar los tanques de residuos sólidos, en un lugar adecuado. Implementar medidas de reducir, reciclar, minimizar y reutilizar. Llevar registro y control de los residuos	Área de almacenamiento de los residuos sólidos. Área de almacenamiento de los residuos sólidos.	Mensual.	Encargado de servicios generales.	<b>RD\$ 58,000</b>	Libro de registro Norma para la gestión ambiental de residuos sólidos no peligrosos (NA-RS-001-03) y Norma de control y manejo de residuos peligrosos.

				generados. Concienciar a las personas y clientes, turistas, visitantes en el hotel Vista Sol.					
<b>Fisicoquímico</b>	Agua	Subprograma de medidas de control y tratamiento de las aguas subterráneas, por el vertimiento y deficiente tratamiento de las agua residuales domésticas.	Implementar un programa de mantenimiento periódico del sistema de recolección, registros de aguas residuales y de trampas de grasas. Mantenimiento de los equipos auxiliares motores y tuberías. Corregir fugas de agua en las tuberías. Realizar monitoreo de los efluentes residuales. Realizar cursos taller para los operadores, para el buen manejo y control de sus operaciones.	Ausencia de derrames. Uso de químicos biodegradables, pH, Sólidos Suspendidos Totales, DQO, DBO5, Cloro Residual (mg/L), Coliformes totales (NMP/100 mL), Nitratos totales (mg/L), Fosfatos Totales (mg/L), Grasas y Aceites	Cámaras Sépticas y pozos filtrantes aguas residuales. Verificar punta de descarga. Mantenimiento de las instalaciones PTAR	Semestral.	Encargado de mantenimiento y operadores.	<b>136,000</b>	Libro de registro con los mantenimientos. Resultados de las mediciones realizadas. Norma Ambiental sobre Calidad del Agua y Control de Descargas. (NA-AG-001-03).
<b>Social</b>	Población	Subprograma de medidas para el control de accidente de tránsito por la Ave. Alemania, Cortecito, paraje Bávaro, municipio Higüey.	Se colocarán señales de reducción de velocidad en la entrada y salida del hotel Se darán instrucciones de manejo defensivo y respeto ciudadano a los conductores y así evitar las imprudencias por desconocimiento y ofrece mayor seguridad al peatón y conductor.	Existencia de señalizaciones de advertencia indicando el paso de vehículos. Colocación de los letreros a la entrada/salida.	Avenida Alemania, Cortecito, paraje Bávaro.	Anual	Encargado de Mantenimiento.	<b>75,000</b>	Formulario de seguimiento e Informes de cumplimiento. Ley de movilidad y tránsito Terrestre.

Social	Población	Subprograma de medidas para el control de la salud, por posible incremento de plagas y vectores, en el manejo inadecuado de los residuos sólidos y residuos peligrosos.	Evitar la contaminación de los suelos por deficiencias en el manejo de los residuos sólidos peligrosos y no peligrosos. Reducir la posibilidad de riesgo potencial, por la presencia de plagas. Llevar acabo campaña de fumigación. Facilitar medios de protección (guantes, mascarillas, botas, entre otras). Productos para las aplicaciones	Verificar que se realicen las aplicaciones y de los resultados obtenidos.	Áreas verdes, disposición de residuos sólidos, entre otros.	Semestral.	Encargado de servicios generales.	65,000	Libro de registro de control con las aplicaciones de rutinarias de control de plagas, productos utilizados, tipo de plaga.
	Recursos.	Subprograma de medidas para el control en el consumo de agua potable y energía eléctrica.	Implementar prácticas para el ahorro de agua. Supervisión y mantenimiento de las tuberías, para prevenir fugas. Realizar monitoreo y análisis de la calidad de agua. Prácticas para el ahorro de energía. Implementar y adecuar las instalaciones eléctricas, para disminuir las perdidas. Implementar y concienciar para apagar las luces y los equipos que no se estén utilizando. Señalizar las áreas que representen peligros eléctricos.	Verificar que se realicen las prácticas para el ahorro de agua. Verificar que se realicen las prácticas para el ahorro de energía.	Área del hotel Vista Sol	Semestral.	Encargado de Mantenimiento del hotel Vista Sol..	75, 000	Formulario de seguimiento e Informes de cumplimiento.

<b>Paisajístico</b>	Porcentual	Subprograma de medidas para el control del paisaje antes la posibilidad de tener una imagen negativa, por deficiencia en el mantenimiento del hotel Vista Sol.	Mantenimiento de las instalaciones de las áreas verdes. Promociones que manifiesten el compromiso del hotel Vista Sol con el medio ambiente. Mantenimiento programado del sistema de recolección y punto de descarga de aguas residuales. Manejo de los residuos sólidos.	Verificar de la realización de campañas a favor del Medio Ambiente.	Sistema de recolección, punto de descarga, registros Cámaras sépticas y Sistema de tratamiento de Aguas Residuales, áreas verdes, e infraestructuras.	Trimestral mantenimiento de las instalaciones.	Encargado de Mantenimiento.	<b>50,000</b>	Libro de registro de control donde se anotarán las fechas en que se realicen los mantenimientos y las campañas realizadas.
<b>Medio físico</b>	Aire	Subprograma de medidas para el control de las emisiones de gases de combustión interna, material particulado e incremento en los niveles de ruidos..	Exigir, según se establece por normativa, que los vehículos estén apagados.	Horario de trabajo de las maquinarias y del mantenimiento de los motores apagados diariamente. Se tomarán mediciones mensuales en decibeles para medir los niveles ruidos en el hotel s distancias (10 y 20 m).	Área de parqueo del hotel Vista Sol	Semestral.	Encargado de Mantenimiento.	<b>80,000.00</b>	Libro de registro de control donde se anotarán las fechas en que se realicen los mantenimientos y monitoreo.

# Hotel Vista Sol Resort & SPA. Código: 22245

Código: 22245

**Tabla 5.22.2.- Matriz Resumen de Medidas de Adaptación al Cambio Climático**

Fenómeno	Medio Afectado	Estado actual del medio	Estado esperado de corrección	Medidas de adaptación	Plazo de la medida	Indicadores de logros
Aumento del nivel del mar	Medio Acuático el hotel Vista Sol, se encuentra cercano a la costa	Impactado por los efectos del CC	Mejora del desempeño	Educar a la población residente, turistas, suplidores y visitantes, ante los efectos del aumento de temperatura y el aumento del nivel del mar, para que los turistas, suplidores, empleados y visitantes estén preparados ante los eventos del cualquier maremoto. Implementar las acciones de manejo y reducción de los residuos sólidos domésticos y biomédicos generados. Campaña de reusar y reciclar los residuos aprovechable.	Anualmente durante operación del hotel Vista Sol.	Realizar charla y talleres de concienciación a los turista, suplidores, visitantes empleados y personal del hotel sobre los efectos de la temperatura, sequias, inundaciones enfocándolo hacia medidas de adaptación al Cambio Climático
Inundaciones	<b>Social</b>	Natural	Mejora del desempeño	Concientizar a la población Elaborar una guía simple con esta medidas a implementar ante la realidad de Cambio Climático	Anualmente durante operación del hotel Vista Sol.	Elaborar un brochur de difusión entre los empleados y turistas.
Aumento de temperatura	El entorno del proyecto.	Impactado por los efectos del CC	Mejora del desempeño ambiental	Realizar campaña de concienciación de los empleados y turistas sobre los efectos del Cambio Climático. Implementar medidas de uso racional del	Anualmente durante operación del hotel Vista Sol.	Talleres y charlas Dilución y entrega de informaciones

				<p>agua</p> <p>Realizar actividades de reforestación en la zona.</p> <p>Ofrecer cursos a los turistas, suplidores y empleados para racionalizar el uso de energía. Diseñar y construir el hotel infraestructuras de servicios que permitan la disipación de las altas temperaturas.</p> <p>Orientar a los residentes a utilizar la menor cantidad de veces sus vehiculos y realizar ejercicios.</p> <p>Construcción de un ciclo vía en área del hotel.</p>		
Precipitaciones intensas	Social impactado por los efectos del Cambio Climático	Impactado por los efectos del CC	Mejora continua del plan de adaptación	<p>Implementar un programa de mantenimiento periódico del sistema de tratamiento de aguas residuales y trampas de grasas Mantenimiento de los equipos y tuberías.</p> <p>Mantenimiento del sistema de drenaje y sistema de canalización de agua pluviales</p>	Anualmente durante operación del hotel Vista Sol.	Números de personas integradas a labores de mantenimiento del hotel Vista Sol. Talleres y charlas Dilución y entrega de informaciones
Sequias	Medio natural afectado	Impactado por los efectos del CC	Mejora continua del plan de adaptación	<p>Implementar buenas prácticas en el ahorro de agua de potable,</p> <p>Realizar un programa de reforestación en el hotel y área de abastecimiento de agua potable.</p>	Anualmente durante operación del hotel Vista Sol.	Talleres y charlas de conservación y uso racional del agua y la energía, aprovechamiento y reciclaje de los residuos Dilución y entrega de



				Instalar un sistema de recolección de las aguas pluviales, almacenarla y utilizarla en áreas verdes y limpieza de espacios públicos		informaciones Campaña de reforestación
Huracanes y tormentas	Medio Social	Impactado por los efectos del CC	Mejora continua del plan de adaptación	Concientizar a los empleados y turistas sobre los efectos de los huracanes Mantenimiento de las infraestructuras para garantizar la seguridad ante los embate de un ciclón de magnitud alta y antisísmica	Anualmente durante operación del hotel Vista Sol.	Talleres y charlas Dilución y entrega de informaciones
Riegos de Incendio	Medio Social	No Impactado	Mejora continua del plan de adaptación	Concientizar a los empleados sobre los riegos. Instalar y capacitar sobre acciones insegura en las hab. Revisión Hidrantes y sistema de mangueras	Anualmente durante operación del hotel Vista Sol.	Talleres y charlas Dilución y entrega de informaciones. Control y mantenimiento del sistema de control de incendio
Abatimiento del nivel freático	Medio Social	Impactado y afectado por el excesivo uso de desarrollo del Hotel Vista Sol.	Mejora continua del plan de adaptación	Instalar un sistema de recolección de aguas pluviales, almacenarla y utilizarla en área verde y limpieza de espacios públicos. Ofrecer el mantenimiento del sistema de tratamiento Concientizar sobre el uso del agua y la sobre explotación de la extracción del agua del pozo. Mantenimiento del hotel Vista Sol e infraestructuras de servicios que permitan la disipación de las altas temperaturas	Anualmente durante operación del hotel Vista Sol.	Talleres y charlas sobre el uso del agua. Actividades de prevención de la contaminación de las aguas subterráneas. Valora la importancia del recurso Dilución y entrega de informaciones



## **BIBLIOGRAFÍA**

- 1- ACEVEDO. R. P. 2003.** Bejucos y plantas trepadoras de Puerto Rico e Islas Vírgenes. Smithsonian Institutions, Washington, D. C. 491 pp.
- 2- BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, (1993).**Manual Metodológico para la Identificación, Preparación y Evaluación de Proyectos Ambientales. Dirección de Proyectos y Programación de Inversiones, Serie Metodología, Volumen No 29, Convenio DNP-BID-ILPES, Bogotá, Colombia.
- 3- CIDIAT. (1995)** Notas de Curso de Impacto Ambiental, Mérida, Venezuela.
- 4- CANTER, L.W. (1996).** Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Técnicas para la elaboración de los estudios. Editora Mc. Graw Hill, Madrid, España. 841p.
- 5- DUEK, J. (1993).** Métodos para la evaluación de Impactos Ambientales, CIDIAT, Mérida, Venezuela.
- 6- HOLDRIDGE, L.R., (1969).**- Zonas de Vida, RECONOCIMIENTO Y EVALUACION DE LOS RECURSOS NATURALES DE LA REPUBLICA DOMINICANA. Organización De Estados Americanos (OEA), WASHINGTON, D.C.
- 7- LIOGIER ALAIN., (1982.)**- La Flora de La Española, UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ESTE (UCE) Tomos 1,3 y 8, San Pedro De Macorís, República Dominicana.
- 8- LIOGIER ALAIN., (1974.)**- DICCIONARIO DE NOMBRES VULGARES DE LA ESPAÑOLA.
- 9- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE, (1991.),** Guías Metodológicas para la Elaboración de Estudios de Impacto Ambiental. Monografías de la Secretaría General de Medio Ambiente. Editora de la Secretaría Técnica del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, Madrid, España.
- 10- ODUM, E. (1972).**- Ecología, Editora Interamericana, Tercera Edición México, (pags.639)

- 12- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. (2000).**  
Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Editora Búho. Santo Domingo, República Dominicana
- 13- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. (2001).**  
Norma Sobre Calidad del Aire y Control de Emisiones Atmosféricas. Editora Búho. Santo Domingo, República Dominicana.
- 14- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. (2001).**  
Norma Sobre Calidad de Aguas y Control de Descargas. . Editora Búho. Santo Domingo, República Dominicana
- 15- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. (2001).**  
Normas Sobre Protección Contra Ruidos. Editora Búho. Santo Domingo, República Dominicana
- 16- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. (2000).**  
Normas Sobre Residuos Sólidos y Desechos Radioactivos. Editora Búho. Santo Domingo, República Dominicana
- 17- MINISTERIO DE AGRICULTURA, (1999), Planificación y Manejo Ambiental del Litoral de Santo Domingo, Editora Alfa & Omega, Santo Domingo, R.D.**
- 18- STORER, T.I. USINGER R. L., (1971). ZOOLOGIA GENERAL, Ediciones Omega, S. A. Barcelona, España, NASSAU, BAHAMAS.**
- 19- STOCKTON de DOD, ANNABELLE., 1981.- Guía de Campo Para las Aves de la República Dominicana. Impreso por EDITORA HORIZONTES DE AMERICA. Santo Domingo, D.N., República Dominicana.**

- “VIII CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2002”, Oficina Nacional de Planificación de Estadística. Santo Domingo, distrito Nacional, República Dominicana.
- “MANUAL DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL. Técnicas para la elaboración de impacto”, Larry W. Canter, Universidad de Oklahoma. Editorial McGraw-Hill Interamericana de España, S. A.U., España. 1999.
- “GUÍA PARA LA REALIZACION DE LAS EVALUACIONES DE IMPACTO SOCIAL (EIS) DENTRO DEL PROCESO DE AVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA), Secretaría de Estado de Medio

Ambiente y Recursos Naturales, Julio 2004, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

- “TECNICAS DE INVESTIGACION SOCIAL”, Ezequiel Ander-Egg 24<sup>a</sup> Edición, sin fecha ni editorial especificados.
- “REPUBLICA DOMINICANA EN CIFRAS 2004”, Oficina Nacional de Estadística, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, Noviembre 2004
- -Peguero, B. et. Al. 2003. Lista de plantas amenazadas en la República Dominicana. Informe para el proyecto de Ley de Biodiversidad.
- -Liogier, H.A. et al. 2000. Diccionario Botánico de Nombres Vulgares de La Española. 2<sup>da</sup> ed. Jardín Botánico Nacional “Dr. Rafael Ma. Moscoso”. Editora Corripio. Santo Domingo, República Dominicana. 598 pp.
- -Lista de especies CITES. 1998. Centro Mundial de Monitoreo de la Conservación. Cambridge, Reino Unido. 291 & 308.
- -Liogier, A. H. 1989. La flora de La Española V. Univ. Central del Este. San Pedro de Macorís, República Dominicana. 398 pp.
- -Matteucci, S. D. & A. Colma. 1982. Metodología para el estudio de la vegetación. Organización de Estados Americanos. Serie biol. 168. pp.
- -Tasaico, H. 1967. Ecología (Zonas de vida de la República Dominicana). En: Organización de Estados Americanos. 1967. Reconocimiento y evaluación de los Recursos Naturales de la República Dominicana. Washington, USA. Mapas.
- AID. 1981. La República Dominicana Perfil Ambiental del País, Un Estudio de Campo, pp 15-24. Washington. EE. UU.
- -CITES. 2007. Notificación Apéndice I, II III (Listado de especies) Administrada por el Programa de las Naciones Unidas Para el Medio Ambiente, Suiza 81 pp.
- -Henderson, R. W.; A. Schwartz & S. J. Inchaustegui. 1984. Guía Para la Identificación de los Anfibios y Reptiles de la Hispaniola. Primera edición. Editora Taller. Santo Domingo, República Dominicana. 128 pp.
- -IUCN. 2009. Threatened Animals of the World IUCN, Red List of Threatened Animals, Data Base Search Results of Dominican Republic. 35 pp.

- -Ralph, C.; G. Geoffrey, P. Peter, M. Thomas, D. David & M. Borja. 1996. Manual de Métodos de Campo Para el Monitoreo de Aves Terrestres. Pacific Southwest Research Station, Albany California. 43 pp.
- República Dominicana. Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales. "Ley General Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales" (64-00)/SEMARENA.-
- Santo Domingo: Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 2000. 114 pp.
- -Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana, 2011. Lista de Especies en Peligro de Extinción, Amenazadas, o Protegidas de la República Dominicana, (Lista Roja).
- -Steven, L.; C. Rimmer, A. Keith, J. Wiley, H. Raffaele, K. MacFarland & E. Fernandez. 2006. Aves de la República Dominicana y Haití. Fondo Para la Conservación de la Hispaniola c/o Sociedad Ornitológica de la Hispaniola. Santo Domingo, Republica Dominicana. 287 pp.
- -Stockton, A., 1981. Guía de Campo Para las Aves de la República Dominicana. Editores Horizontes de América, Santo Domingo, República Dominicana. 254 pp.
- -1990. Informe Sobre Biodiversidad de la República Dominicana, Departamento Vida Silvestre Subsecretaría de Recursos Naturales, Secretaría de Estado de Agricultura, Santo Domingo, República Dominicana. 266 pp.



Santo Domingo, D.N.  
DEIA- 2632 -2023

26 SEP 2023

Señores

Carabela Beach Resort,S.R.L/ Marino Moreno Iglesia  
Promotor (es) y/o representante (s) del proyecto  
Hotel Vista Sol Resort & Spa  
Av. Alemania, El Cortecito, Bávaro, Prov., La Altagracia  
Tel.: 809-566-6285 / 849-815-3292

Distinguidos Señores:

Sirva la presente para informar sobre los resultados de la fase de análisis previo, que en el marco de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) se realizó al proyecto Hotel Vista Sol Resort & Spa (Código 22245), presentado por Carabela Beach Resort,SRL/ Marino Moreno Iglesia, 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 consiste en un proyecto turístico existente con más de 30 años ubicado en el sector de Bávaro, consta de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones divididas en trece (13) bloques de cuatro niveles, una (01) recepción, seis (6) restaurantes, área de show, tiendas diversas, lobby, área administrativa, club de niño, cuatro (4) piscina, bar de playa, garita de seguridad, edificio de personal, edificio ejecutivo, entre otros. Ocupará una extensión superficial de 89,831.87m<sup>2</sup> y un área construcción de 67,800 m<sup>2</sup>.

El proyecto está ubicado en la Av. Alemania, sección El Cortecito, Bávaro, La Altagracia, sobre el inmueble identificado como parcela 91-B-003-1270, DC no.11.4, matrícula no. 3000102206. Específicamente en las coordenadas UTM:





Est.	X	Y
1	561297.27	2066686.93
2	561269.18	2066634.25
3	561228.62	2066650.58
4	561160.26	2066556.26
5	561100.17	2066492.74
6	561007.76	2066432.72
7	560863.16	2066588.87
8	560880.17	2066641.09
9	560957.72	2066719.24
10	561035.97	2066806.97
11	561492.93	2059847.03

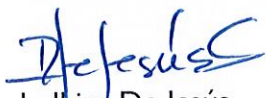
El promotor contratará un equipo de prestadores de servicios ambientales (firma o individuo según la especialidad técnica requerida) registrados en este Ministerio, que será responsable de elaborar el Estudio Ambiental, usando como guía estos Términos de Referencia. El documento para entregar seguirá 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, les saluda



Indhira De Jesús  
Viceministra de Gestión Ambiental

  
IDJ/KM/AVL/vac

14 de septiembre de 2023



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 del mismo, o por un representante debidamente identificado y autorizado, se presentará evidencia de su autorización para la salida de documentación. El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales se reserva el derecho de solicitar información adicional, en el caso que se considere necesario.



**Términos de Referencia para la Declaración de Impacto Ambiental y Programa de Manejo  
y Adecuación Ambiental proyecto "Hotel Vista Sol Resort & Spa" (22245)**

**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):

**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:
    - Áreas de proceso:
    - Laboratorios:
    - Áreas de acopio de materia prima:
    - Almacenamiento de productos terminados/reactivos:
    - Condiciones de almacenamiento:
    - Talleres de mantenimiento:
    - 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. Lista y procedencia de materia prima y productos adicionales utilizados (sustancias químicas utilizadas en los diferentes procesos). Incluir hojas de datos de seguridad (MSDS) de cada una de las sustancias usadas.
  5. Descripción detallada del proyecto:

Consiste en un proyecto turístico existente con más de 30 años ubicado en el sector de Bávaro, consta de quinientos cuarenta y ocho (548) habitaciones divididas en trece (13) bloques de cuatro niveles, una (01) recepción, seis (6) restaurantes, área de show, tiendas diversas, lobby, área administrativa, club de niño, cuatro (4) piscina, bar de playa, garita de seguridad, edificio de personal, edificio ejecutivo, entre otros, los cuales son:

    - Recepción.
    - Área de show nocturno.
    - Discoteca.
    - Tiendas diversas.
    - Club de niños.
    - Verja perimetral.
    - Garitas de control de acceso.
    - Spa.
    - Tres (3) bares.
    - Dispensario médico.
    - Residencia ejecutiva.
    - Residencia de personal.
    - Parqueos.
  6. Volumen de producción mensual y/o anual:
  7. Tipos de productos:
  8. Volumen exportado:
  9. Países a los que exportan:
  10. Lista de maquinarias y equipos, capacidades utilizadas, ciclos de mantenimiento:
  11. 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.

## **12. Evaluación de riesgo 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
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 a analizarse serán los siguientes: pH, DBO<sub>5</sub>, 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 la 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.
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, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO<sub>2</sub>, MP<sub>10</sub>.

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 indicaran 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
- 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	
<b>Objetivos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prevenir y minimizar los posibles impactos ambientales generados por las aguas residuales industriales y domésticas durante la fase de operación.</li> <li>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.</li> </ul>	
Impactos Ambientales	
Acciones que Generan Impactos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infiltración de residuos líquidos al subsuelo</li> <li>Tratamiento inadecuado/deficiente de las aguas residuales</li> <li>Depósito de residuos sólidos en suelos no impermeabilizados</li> <li>Derrame de residuos oleosos por mantenimiento de plantas eléctricas, maquinarias y equipos.</li> <li>Derrame de combustibles.</li> </ul>
Impactos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alteración de las propiedades físico-químicas de las aguas.</li> <li>Afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas.</li> <li>Contaminación de los cuerpos de agua por infiltración de lixiviados.</li> <li>Contaminación de los suelos.</li> </ul>
Acciones a Desarrollar	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>	
Técnica / Tecnología Utilizada	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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 físico-químicos y bacteriológicos de sus efluentes deben de la normativa vigente.</li> <li>Mantenimiento periódico (de acuerdo con el manual de operación) del sistema de tratamiento utilizado.</li> </ol>	
Plan de Manejo, Seguimiento y Monitoreo	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Seguimiento y control del sistema con base en el manual de operación del sistema de tratamiento.</li> <li>Mantenimiento periódico de los elementos que constituyen el sistema de tratamiento.</li> <li>Evaluación periódica de la eficiencia del sistema de tratamiento, y de opciones de cambio tecnológico de mayor eficiencia.</li> </ul>	
<b>Nota: Presentar una ficha resumen con los costos y medidas de mitigación fase de operación.</b>	



<b>No.2 Manejo de Material Particulado y Gases</b>	
<b>Objetivo</b>	Evaluar, prevenir y mitigar las emisiones de material particulado y gases, generados por las operaciones de la instalación.
<b>Impactos Ambientales</b>	
<b>Acciones que generan impactos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Operación y mantenimiento de maquinarias y equipos.</li> <li>• Manejo inadecuado de los residuos sólidos.</li> <li>• Generación de ruidos por generadores eléctricos, equipos, maquinarias.</li> </ul>
<b>Impactos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de material particulado y gases en el entorno de la instalación.</li> <li>• Emisiones de gases de generadores eléctricos, chimeneas y vehículos.</li> <li>• Afectaciones a la salud de los trabajadores por efecto de los gases contaminantes.</li> </ul>
<b>Acciones a Desarrollar</b>	
<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"> <li>1. Realización de medidas de prevención y control de emisión de partículas.</li> <li>2. Realización de monitoreo permanente de concentraciones de gases, con sistemas de alarma para evitar sobrepasar los límites permisibles de concentración de gases nocivos.</li> <li>3. Realizar mantenimiento periódico de equipos, maquinarias, generador eléctrico y vehículos, para el control de la emisión de gases.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>	
<b>Técnica / Tecnología Utilizada</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Control de velocidad vehicular y señalización en zonas no pavimentadas.</li> <li>2. Humectación permanente de zonas no pavimentadas.</li> <li>3. Realización de mantenimiento preventivo periódico de maquinarias, equipos y vehículos.</li> <li>4. Dotación a personal expuesto de equipos de protección y seguridad.</li> <li>5. Implementar medidas educativas y de capacitación al personal de la instalación.</li> </ol>	
<b>Plan de Manejo, Seguimiento y Monitoreo</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación de medidas, acciones y tecnologías planteadas de control de emisiones.</li> <li>• Control del mantenimiento de maquinarias, equipos y vehículos vinculados a la operación de la instalación.</li> <li>• Monitoreo permanente de las emisiones de gases (planta de emergencia, equipos, camiones etc.).</li> <li>• 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.</li> </ul>	
<b>Nota: Presentar una ficha resumen con los costos y medidas de mitigación fase de operación.</b>	



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

- 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.**

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



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 escurrimiento haciendo canaletas alrededor y recogiendo 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**

- 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.**



<b>No. 5 Manejo de Residuos Sólidos</b>	
<b>Objetivo</b>	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.
<b>Impactos Ambientales</b>	
<b>Acciones que generan impactos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento generador eléctrico, maquinarias y equipos.</li> <li>• Manejo inadecuado de los residuos sólidos.</li> <li>• Limpieza de áreas no impermeabilizadas.</li> </ul>
<b>Impactos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contaminación del suelo.</li> <li>• Modificación del paisaje por disposición inadecuada de los residuos sólidos.</li> <li>• Generación de lixiviados en áreas de residuos sólidos (peligrosos y no peligrosos) no impermeabilizadas.</li> <li>• Aumento de plagas y roedores.</li> </ul>
<b>Acciones por Desarrollar</b>	
<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. Capacitación, sensibilización y educación del personal que labora en la instalación sobre la importancia del manejo adecuado de los residuos sólidos generados.</li> <li>4. Planificar la disposición final de los desechos provenientes del desmantelamiento y/o abandono de la instalación.</li> </ol>	
<b>Plan de Manejo, Seguimiento y Monitoreo</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación del cumplimiento de las acciones y tecnologías de manejo de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos establecidas.</li> <li>• Observaciones y control periódico de la eficiencia del sistema de manejo y disposición de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	
<p><b>Nota: Presentar una ficha resumen con los costos y medidas de mitigación fase de operación.</b></p>	

**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		
<b>TOTAL</b>		



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

FASE DE OPERACION										
Condiciones de operación										
COMPONENTES DEL MEDIO	ELEMENTO DEL MEDIO AMBIENTE	PROGRAMA / IMPACTO REAL O POTENCIAL (RIESGOS)	ACTIVIDAD / MEDIDAS A REALIZAR	PERIODO DE EJECUCION DE LA MEDIDA	COSTOS DE LAS MEDIDAS	MONITOREO Y SEGUIMIENTO				
						PARAMETROS A SER MONITOREADO	PUNTOS DE MUESTREO	FRECUENCIA	RESPONSABLE	COSTOS DEL MONITOREO Y SEGUIMIENTO
Físico químico	Suelo									
	Agua									
	Aire									
Biológico	Flora									
	Fauna									
	Ecosistemas y paisajes									
Socio económico	Social									
	Económico									
	Cultural									
COSTOS ESTIMADOS ANUALES						TOTAL GENERAL ANUAL				









# Cámara de Comercio y Producción de la Provincia La Altagracia, Inc.

RNC: 419-00004-4

CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL LEY 3-02

SOCIEDAD DE COMERCIO S.R.L.

REGISTRO NO. 2927LA

<b>Registro Nuevo</b>	<b>Modificación Registro Original X</b>	<b>Renovación Registro X</b>	<b>Registro Anterior</b>
Denominación Social	CARABELA BEACH RESORT, S.R.L.		
Domicilio Sociedad	PLAYA EL CORTECITO S/N, SECTOR BAVARO, HIGUEY, REP.DOM		
Teléfono	809-221-2728	Fax	
Apartado Postal	E-mail:	Web Site	
Nacional <input checked="" type="checkbox"/> Extranjera <input type="checkbox"/>	FECHA EMISIÓN DIA 21 MES JULIO AÑO 2009 FECHA VENCIMIENTO DIA 19 MES SEPTIEMBRE AÑO 2023		
Fecha Asamblea Constitutiva	5 ABRIL DEL 1989	RNC	101-52673-4
Actividades: <input type="checkbox"/> Importación <input type="checkbox"/> Comercio <input type="checkbox"/> Mayorista <input type="checkbox"/> Industria <input type="checkbox"/> Servicio <input type="checkbox"/> Exportación <input type="checkbox"/> Detallista <input type="checkbox"/> Otros ( especifique)			
Objeto Social	Principales Productos / Servicios		Sistema Armonizado (SA)
INSTALACION DE HOTELES MOTELES, PARADORES, CONDOMINIOS, CONDO-HOTELES, FLOTANTES, CASINO DE JUEGOS, RESTAURANTES, BARES Y LUGARES DE EXPENDIO DE COMIDAS TÍPICAS			
Nombre (s) Socios Mayoritarios	Dirección	Cédula/RNC Pasaporte	Registro Mercantil
JUAN CARDONA TUR	IBIZA, ESPAÑA	028-0094023-7	ESPAÑOL
AGUSTIN AMAYA LOPEZ	IBIZA, ESPAÑA	AAG096057	ESPAÑOL
MILJENOVIC DURDICA	KM.34, EL PINO, LA VEGA, REP.DOM.	75777518	CROASI
JUAN CARDONA TORRES	IBIZA, ESPAÑA	AAI262728	ESPAÑOL
INMACULADA CONCEPCION AMAYA	IBIZA, ESPAÑA	AAA838211	ESPAÑOLA
LAURA CARDONA TORRES	IBIZA, ESPAÑA	AAG501268	ESPAÑOLA
VICENTE CARDONA TORRES	IBIZA, ESPAÑA	028-0088912-9	ESPAÑOL
Cantidad de Socios: 7		Cantidad total de Cuotas Sociales Suscritas:	
Gerentes/	Nombres y Apellidos	Dirección	Cédula/RNC Pasaporte
GERENTE-PDTE.	JUAN CARDONA TUR	EL CORTECITO, POBLADO DE BAVARO, MUNICIPIO DE HIGUEY, PROVINCIA LA ALTAGRACIA	028-0094023-7
GERENTE-VICE PDTE.	AGUSTIN AMAYA LOPEZ	IBIZA, ESPAÑA	AAG096057
GERENTE-SECRETARIO	JUAN CARDONA TORRES	IBIZA, ESPAÑA	AAI262728
GERENTE-VOCAL	INMACULADA CONCEPCION AMAYA	IBIZA, ESPAÑA	AAA838211
Administradores y/o persona(s) Autorizada(s) a firmar en su nombre	Dirección	Cédula/ Pasaporte	Nacionalidad
MARIANO MORENO IGLESIAS	EL CORTECITO, POBLADO DE BAVARO, MUNICIPIO DE HIGUEY, PROVINCIA LA ALTAGRACIA	028-0074517-2	ESPAÑOL
Comisario (s) de Cuenta (s)	Dirección	Cédula/ Pasaporte	Nacionalidad
MIGUELINA RAQUEL SANQUINTIN MALDONADO	C/ AGUSTIN LARA NO. 6, ENS. NACO, STO. DGO., REP. DOM.	001-0103733-1	DOMINICANA
Capital Autorizado	Capital Pagado	Tipo de Moneda	Bienes Raíces RD\$
107,194,800.00	107,194,800	RD\$	
Fecha de inicio de operaciones DIA 5 MES 10 AÑO 1989		FECHA ULTIMA ASAMBLEA DIA 18 JUNIO AÑO 2021.	
Ente Regulado		Duración de la Directiva 1 AÑO	
Clase de ente SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, S.R.L.		No. de Resolución	
Estado Actual Sociedad		Activa <input checked="" type="checkbox"/> Cese Temporal <input type="checkbox"/> Disuelta <input type="checkbox"/> Liquidada <input type="checkbox"/>	
Referencias Comerciales		Referencias Bancarias	
BUFETE CARIAS			
Número de Empleados	Masculinos	Femeninos	T
Registros	Descripción		Registro
Nombre Comercial	CARABELA BEACH RESORT		Fecha
Marca de Fábrica			Filiales
Patente de Invención			Sucursales
		Agencias	

Nota: para información adicional sobre sucursales, productos o servicios, insumos, etc., incluir hoja en anexo.

ORIGINAL MODIFICACIÓN

FIRMA AUTORIZADA CCPLA

Ver Certificación atrás





## CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL

La Cámara de Comercio y Producción de la Provincia La Altagracia, INC,  
**CERTIFICA:** Que este documento es el probatorio de la realización del trámite de  
Registro Mercantil de acuerdo a lo estipulado en el art. 3 de la Ley 3-02.



  
FIRMA AUTORIZADA POR LA CCPLA

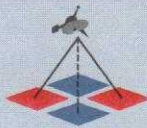
**MODIFICACION**

**EL REGISTRO MERCANTIL TIENE VIGENCIA POR DOS (2) AÑOS  
ART. 12 DE LA LEY 03-02.**





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



## REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA



3000102206

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

14/06/2005 12:00 p.m.

VIENE DE

L.174, F.138, Vol.2, H.46

MUNICIPIO

HIGÜEY

PROVINCIA

LA ALTAGRACIA

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS

89,831.87 m<sup>2</sup>

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

DC:11.4, PARCELA:91-B-003-1270

PROPIETARIO

CARABELA BEACH RESORT, S. A.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a CARABELA BEACH RESORT, S. A., sobre el inmueble identificado como Parcela 91-B-003-1270, del Distrito Catastral No.11.4, que tiene una superficie de 89,831.87 metros cuadrados, matrícula No.3000102206, ubicado en HIGÜEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en DESLINDE, según consta en el documento de fecha 23/may/2005, Resolución emitida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS. Inscrito a las 12:00:00 p.m. el 14/jun/2005. Emitido el 03 de septiembre del 2013.

Pablo Miguel Peña Caraballo  
Registrador de Títulos  
Registro de Títulos de Higüey

4371330706



214371330706045223722

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio [www.ji.gov.do](http://www.ji.gov.do)

01048057

LEER AL DORSO





**"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"**

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

**LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO**

El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).





## REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA



3000102206

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

16/01/2017 04:38 p.m.

VIENE DE

MUNICIPIO

HIGUEY

PROVINCIA

LA ALTAGRACIA

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS

89,831.87 m<sup>2</sup>

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

DC:11.4, PARCELA:91-B-003-1270

### CERTIFICACIÓN DEL ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE

EL Registro de Títulos de Higüey CERTIFICA:

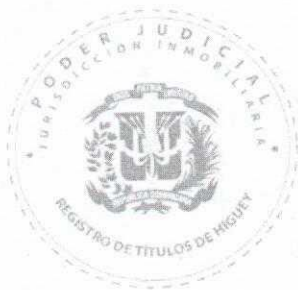
Que sobre el inmueble identificado como Parcela 91-B-003-1270, del Distrito Catastral No.11.4, que tiene una superficie de 89,831.87 metros cuadrados, matrícula No.3000102206, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA, se encuentra registrado el asiento:

No.330659950. DERECHO DE PROPIEDAD a favor de CARABELA BEACH RESORT, S. A.. El derecho tiene su origen en DESLINDE, según consta en el documento de fecha 23/may/2005, Resolución emitida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS. Este asiento consta en el Libro de Títulos No.0452, Folio 237, y en el Registro Complementario No.0245 folio RC 233. Inscrito a las 12:00:00 p.m. el 14/jun/2005

El inmueble se encuentra libre de derechos reales accesorios, cargas, gravámenes, anotaciones y/o medidas provisionales.

ESTA CERTIFICACIÓN ACREDITA EL ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE A LA FECHA DE SU EMISIÓN. A solicitud de REGISTRO DE TITULOS. Dada el 23 de enero del 2017.

Francisco Javier Guerrero  
Registrador de Títulos Adscrito  
Registro de Títulos de Higüey



4371730071



214371730071000100182

Página: (1/1)



11401523

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio [www.ji.gov.do](http://www.ji.gov.do)



REPÚBLICA DOMINICANA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA  
TRIBUNAL DE TIERRAS

DIRECCION GENERAL DE MENSURAS CATASTRALES

PLANO INDIVIDUAL

DESIGNACION CATASTRAL

Parcela No.: 91-A-003.1270

Olarte No.:

Antezana No.:

Dist. Catastral No.: 1141a

UBICACION

Provincia: LA ALTAGRACIA

Municipio: HIGUAY

Seccion: BAVARO

Lugar: EL CORTECITO

NORTE: P. No. 91-C-37 Y OCEANO ATLANTICO

ESTE: OCEANO ATLANTICO, P. No. 91-C-3 Y CAMINO

SUR: CAMINO Y CARRETERA

OESTE: CARRETERA, P. No. 91-C-47, P. No. 91-C-29, CALLE Y P. No. 91-C-37

Resolucion de Fecha: 11-ABRIL-2003 / Fecha de Presentacion: 18-MAYO-2003

OBMs, 95 As, 31.87 Cas

Escala: 1 = 2500

Observaciones:

Visado:

Cartaón habilitado el día en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

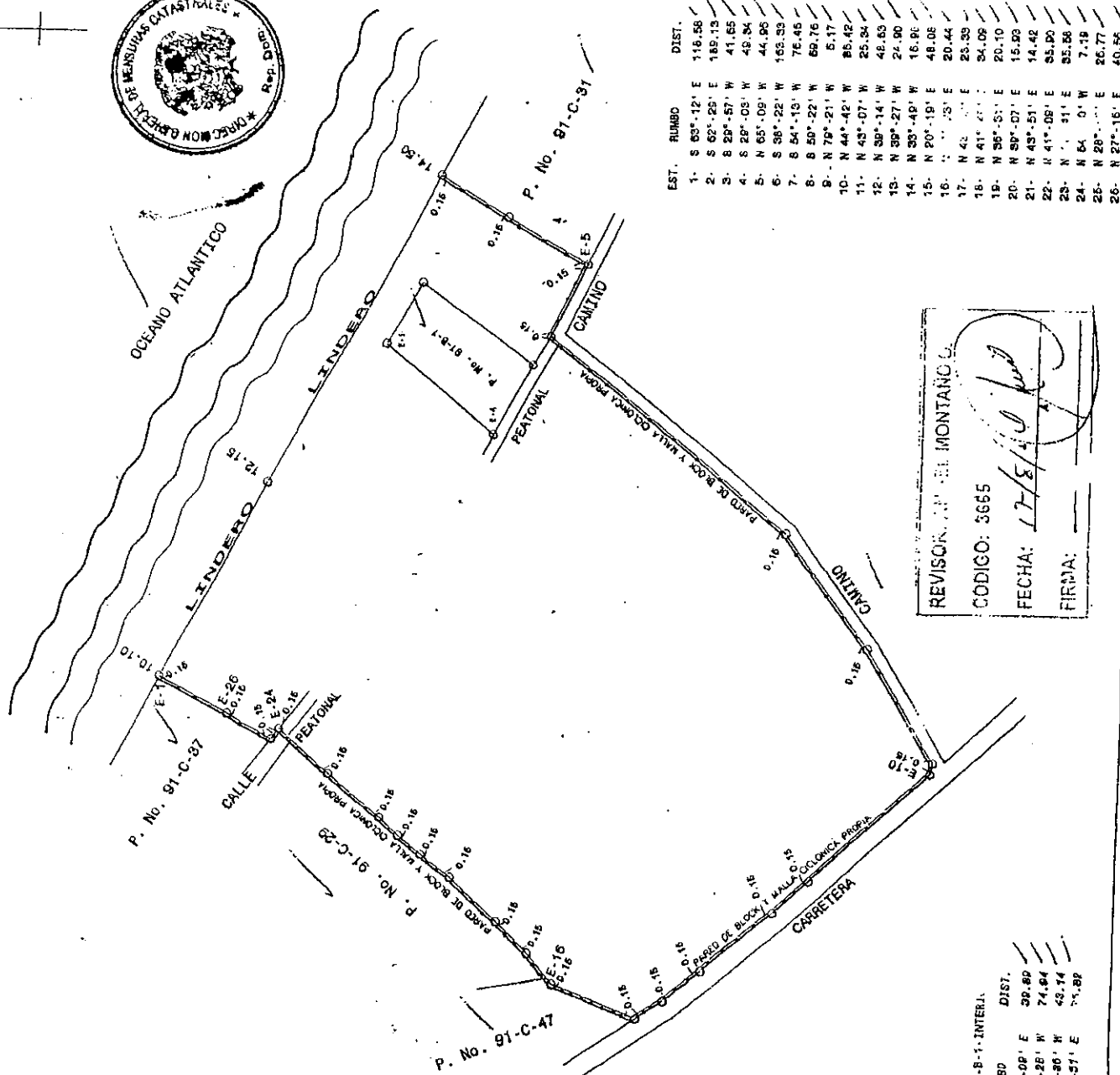
LL. JUAN DE LOS RIOS, SUEÑOS DE SUEÑO  
Regimen: BOP. Cód. 9746

Tribunal Superior de Tierras:

Registro de Tierras:

Direccion General

N



EST.	RUMBO	DIST.
1.	S 83°-12' E	118.58
2.	S 62°-20' E	189.13
3.	S 28°-57' W	41.65
4.	S 29°-05' W	45.84
5.	N 63°-09' W	44.95
6.	S 38°-22' W	153.39
7.	S 84°-10' W	76.45
8.	S 50°-22' W	69.76
9.	N 78°-21' W	5.17
10.	N 44°-42' W	85.42
11.	N 43°-07' W	25.84
12.	N 39°-14' W	46.63
13.	N 39°-27' W	24.90
14.	N 33°-49' W	16.96
15.	N 20°-19' E	48.08
16.	N 43°-51' E	14.42
17.	N 43°-08' E	35.40
18.	N 41°-07' E	34.09
19.	N 38°-51' E	20.10
20.	N 39°-07' E	15.93
21.	N 43°-51' E	14.42
22.	N 41°-08' E	35.40
23.	N 41°-51' E	35.56
24.	N 28°-16' E	26.77
25.	N 28°-16' E	26.77
26.	N 27°-16' E	40.55

REVISOR: J. M. EL MONTAÑO  
CÓDIGO: 3665  
FECHA: 17/5/10  
FIRMA:

NO. 91-B-1-INTER.	RUMBO	DIST.
1.	S 80°-00' E	39.80
2.	S 30°-28' W	74.64
3.	N 59°-30' W	43.14
4.	N 41°-57' E	77.89





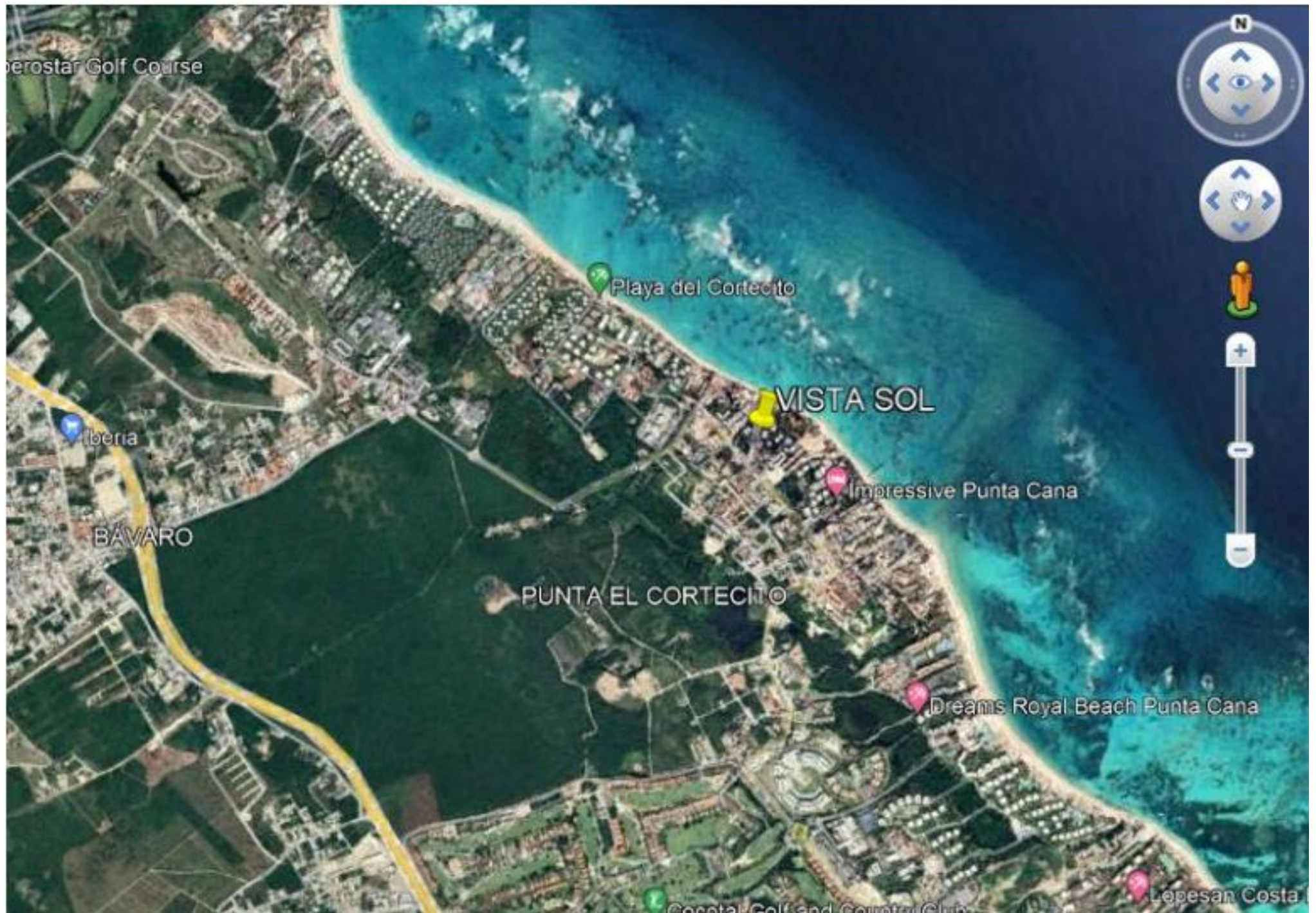






Image © 2024 TerraMetrics  
Image © 2024 Airbus

Google Earth





Image © 2024 Airbus

Activate Google Earth  
Go to Settings to activate Google Earth

DGII

DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

IR-2

DECLARACIÓN JURADA ANUAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE SOCIEDADESPeriodo201912

I. DATOS PERSONALES DECLARANTE

RNC/Cédula101526734

Nombre(s)CARABELA BEACH RESORT SRL

Apellido(s)

Nombre ComercialHOTEL VISTASOL PUNTA CANA

Teléfono2212728

Correo Electrónicocontabilidad@vistasiolpuntacana.com

RectificativaNo

Tipo DeclaraciónNormal

II. DETERMINACIÓN DE LA RENTA NETA IMPONIBLE O PERDIDA FISCAL

A. INGRESOS (Viene De La Casilla Total De Ingresos. Anexos Estado De Resultados)

=A519,253,698.77

B. INGRESOS BRUTOS SUJETOS AL PAGO DE ANTICIPOS (Viene Del Anexo E )

=B519,253,698.77

1.- BENEFICIO O PERDIDA NETA ANTES DEL IMPUESTO (Viene Del Anexo B)

=1-69,544,340.63

2.- AJUSTES POSITIVOS (Viene del Anexo G)

+21,584,209.51

3.- EXENCIÓN LEY DE INCENTIVOS

-3

4.- DIVIDENDOS GANADOS EN OTRAS COMPAÑÍAS

-40.00

5.- AJUSTES NEGATIVOS (Viene del Anexo G)

-510,914,715.16

6.- TOTAL AJUSTES FISCALES (Casillas 2-3-4-5)

+6-9,330,505.65

7.- RENTA NETA IMPONIBLE ANTES DE LA PÉRDIDA Y DE LA LEY No. 392-07 (Casillas 1 ± 6)

=7-78,874,846.28

8.- PERDIDAS AÑOS ANTERIORES QUE SE COMPENSAN (Viene del total columna (k) del Anexo E)

-80.00

9.- RENTA NETA IMPONIBLE DESPUES DE LA PÉRDIDA Y ANTES DE LA LEY No. 392-07 (Casillas 7 - 8)

=9-78,874,846.28

10.- DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN ( Ley No. 392-07)

-100.00

11.- RENTA NETA IMPONIBLE DESPUÉS DE LA PÉRDIDA Y DE LA LEY No. 392-07

=11-78,874,846.28

III. LIQUIDACIÓN

12.- IMPUESTO LIQUIDADO (Aplicar 27% A La Casilla 11)

=120.00

13.- ANTICIPOS PAGADOS

-136,696,836.96

14.- RETENCIONES ENTIDADES DEL ESTADO (Viene del Formato de Envío 623)

-14

15.- CRÉDITO POR INVERSIÓN (Art. 34 de la Ley 108-10)

-15

16.- CRÉDITO POR ENERGÍA RENOVABLE

-16

17.- CRÉDITO RETENCIONES POR INTERÉS BANCARIOS

-178,077.57

18.- CRÉDITO POR RETENCIONES DE GANANCIA DE CAPITAL

-18

19.- CRÉDITO POR IMPUESTOS PAGADOS EN EL EXTERIOR

-19

20.- CRÉDITO FISCAL (Art. 39 de la Ley 108-10) (Ley No. 253-12)

-20

21.- COMPENSACIONES AUTORIZADAS Y OTROS PAGOS

-21

22.- SALDO A FAVOR DEL EJERCICIO ANTERIOR NO COMPENSADO

-22

23.- DIFERENCIA A PAGAR (12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 Si El Resultado Es Positivo)

=230.00

24.- SALDO A FAVOR (12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 Si El Resultado Es Negativo)

=246,704,914.53

25.- MORA POR DECLARACIÓN TARDÍA Aplicar el 10% sobre casilla 23 por el 1er. Mes y 4% progresivo por cada mes o fracción de mes

%+250.00

26.- MORA EN PAGOS DE ANTICIPOS (Sobre el monto mensual de anticipos no pagados)

+26

27.- TOTAL RECARGOS (Casillas 25+26)

=270.00

28.- SANCIONES

+28

29.- INTERÉS INDEMNIZATORIO POR DECLARACIÓN TARDÍA (Aplicar % sobre casilla 23)

%+290.00

30.- INTERÉS INDEMNIZATORIO SOBRE ANTICIPOS (Sobre el monto mensual de anticipos no pagados)

+30

31.- TOTAL A PAGAR (23+27+28+29+30)

=310.00

32.- SALDO A COMPENSAR EN ACTIVO/ANTICIPO

-32

33.- NUEVO SALDO A FAVOR (Casillas 24-27-28-30-32 Si Es Negativa) (Si Es Positivo Valor A Pagar)

=336,704,914.53

JURAMENTO

Declaro bajo la fé de juramento, que los datos consignados en la presente declaración son correctos y completos y que no he omitido ni falseado dato alguno que la misma deba contener, siendo todo su contenido la fiel expresión de la verdad.

OBACA2BADA7C0F6D8199E9549AE49095#

https://dgii.gov.do/ofv/Documentos/admDocumentos.aspx?modo=TRZ0MQugbOWIE48TtT6HsA===&normal=vnIYz4/GGHJMb9gj0xFeSQ==&num... 1/1



Datos de Recepción: 1-01-52673-4/IR2/394306324

Fecha Recepción:  
2021/04/21

<div>DGII</div>	<div>DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS</div>	<div>IR-2</div>	
DECLARACIÓN JURADA ANUAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE SOCIEDADES		Periodo 202012	
I. DATOS PERSONALES DECLARANTE			
RNC/Cédula 101526734 Nombre ComercialHOTEL VISTASOL PUNTA CANA Correo Electrónicocontabilidad@vistasiolpuntacana.com	Nombre(s) CARABELA BEACH RESORT SRL Rectificativa No	Apellido(s) Teléfono 2212728 Tipo Declaración Normal	
II. DETERMINACIÓN DE LA RENTA NETA IMPONIBLE O PERDIDA FISCAL			
A. INGRESOS (Viene De La Casilla Total De Ingresos. Anexos Estado De Resultados)		= A 148,754,237.65	
B. INGRESOS BRUTOS SUJETOS AL PAGO DE ANTICIPOS (Viene Del Anexo E )		= B 148,754,237.65	
1.- BENEFICIO O PERDIDA NETA ANTES DEL IMPUESTO (Viene Del Anexo B)		= 1 -96,596,669.50	
2.- AJUSTES POSITIVOS (Viene del Anexo G)	+ 2 12,498,550.22		
3.- EXENCIÓN LEY DE INCENTIVOS	- 3		
4.- DIVIDENDOS GANADOS EN OTRAS COMPAÑÍAS	- 4 0.00		
5.- AJUSTES NEGATIVOS (Viene del Anexo G)	- 5 6,077,794.23		
6.- TOTAL AJUSTES FISCALES (Casillas 2-3-4-5)		+ - 6 6,420,755.99	
7.- RENTA NETA IMPONIBLE ANTES DE LA PÉRDIDA Y DE LA LEY No. 392-07 (Casillas 1 ± 6)		= 7 -90,175,913.51	
8.- PERDIDAS AÑOS ANTERIORES QUE SE COMPENSAN (Viene del total columna (k) del Anexo E)		- 8 0.00	
9.- RENTA NETA IMPONIBLE DESPUES DE LA PÉRDIDA Y ANTES DE LA LEY No. 392-07 (Casillas 7 - 8)		= 9 -90,175,913.51	
10.- DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN ( Ley No. 392-07)		- 10 0.00	
11.- RENTA NETA IMPONIBLE DESPUÉS DE LA PÉRDIDA Y DE LA LEY No. 392-07		= 11 -90,175,913.51	
III. LIQUIDACIÓN			
12.- IMPUESTO LIQUIDADO (Aplicar 27% A La Casilla 11)		= 12 0.00	
13.- ANTICIPOS PAGADOS	- 13 6,638,884.08		
14.- RETENCIONES ENTIDADES DEL ESTADO (Viene del Formato de Envío 623)	- 14		
15.- CRÉDITO POR INVERSIÓN (Art. 34 de la Ley 108-10)	- 15		
16.- CRÉDITO POR ENERGÍA RENOVABLE	- 16		
17.- CRÉDITO RETENCIONES POR INTERÉS BANCARIOS	- 17 3,536.06		
18.- CRÉDITO POR RETENCIONES DE GANANCIA DE CAPITAL	- 18		
19.- CRÉDITO POR IMPUESTOS PAGADOS EN EL EXTERIOR	- 19		
20.- CRÉDITO FISCAL (Art. 39 de la Ley 108-10) (Ley No. 253-12)	- 20		
21.- COMPENSACIONES AUTORIZADAS Y OTROS PAGOS	- 21		
22.- SALDO A FAVOR DEL EJERCICIO ANTERIOR NO COMPENSADO	- 22		
23.- DIFERENCIA A PAGAR (12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 Si El Resultado Es Positivo)		= 23 0.00	
24.- SALDO A FAVOR (12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 Si El Resultado Es Negativo)		= 24 6,642,420.14	
25.- MORA POR DECLARACIÓN TARDÍA Aplicar el 10% sobre casilla 23 por el 1er. Mes y 4% progresivo por cada mes o fracción de mes	% + 25 0.00		
26.- MORA EN PAGOS DE ANTICIPOS (Sobre el monto mensual de anticipos no pagados)	+ 26		
27.- TOTAL RECARGOS (Casillas 25+26)		= 27 0.00	
28.- SANCIONES	+ 28		
29.- INTERÉS INDEMNIZATORIO POR DECLARACIÓN TARDÍA (Aplicar % sobre casilla 23)	% + 29 0.00		
30.- INTERÉS INDEMNIZATORIO SOBRE ANTICIPOS (Sobre el monto mensual de anticipos no pagados)	+ 30		
31.- TOTAL A PAGAR (23+27+28+29+30)		= 31 0.00	
32.- SALDO A COMPENSAR EN ACTIVO/ANTICIPO		- 32	
33.- NUEVO SALDO A FAVOR (Casillas 24-27-28-30-32 Si Es Negativa) (Si Es Positivo Valor A Pagar)		= 33 6,642,420.14	
JURAMENTO			
Declaro bajo la fé de juramento, que los datos consignados en la presente declaración son correctos y completos y que no he omitido ni falseado dato alguno que la misma deba contener, siendo todo su contenido la fiel expresión de la verdad.			
93F4D61BC3F168C997C48FCA4E34210F#			

Datos de Recepción: 1-01-52673-4/IR2/672183938

Fecha Recepción:  
2022/06/24

<div>DGII</div>		<div>DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS</div>		<div>IR-2</div>	
<div>DECLARACIÓN JURADA ANUAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE SOCIEDADES</div>				<div>Periodo202112</div>	
<div>I. DATOS PERSONALES DECLARANTE</div>					
<div>RNC/Cédula101526734</div>		<div>Nombre(s)CARABELA BEACH RESORT SRL</div>		<div>Apellido(s)</div>	
<div>Nombre ComercialHOTEL VISTASOL PUNTA CANA</div>		<div>Teléfono2212728</div>		<div>Tipo DeclaraciónNormal</div>	
<div>Correo Electrónicocontabilidad@vistasiolpuntacana.com</div>		<div>RectificativaNo</div>			
<div>II. DETERMINACIÓN DE LA RENTA NETA IMPONIBLE O PERDIDA FISCAL</div>					
<div>A. INGRESOS (Viene De La Casilla Total De Ingresos. Anexos Estado De Resultados)</div>				<div>=A379,973,235.00</div>	
<div>B. INGRESOS BRUTOS SUJETOS AL PAGO DE ANTICIPOS (Viene Del Anexo E )</div>				<div>=B377,868,150.00</div>	
<div>1.- BENEFICIO O PERDIDA NETA ANTES DEL IMPUESTO (Viene Del Anexo B)</div>				<div>=1-104,383,437.00</div>	
<div>2.- AJUSTES POSITIVOS (Viene del Anexo G)</div>		<div>+239,471,872.01</div>			
<div>3.- EXENCIÓN LEY DE INCENTIVOS</div>		<div>-3</div>			
<div>4.- DIVIDENDOS GANADOS EN OTRAS COMPAÑÍAS</div>		<div>-40.00</div>			
<div>5.- AJUSTES NEGATIVOS (Viene del Anexo G)</div>		<div>-510,963,599.83</div>			
<div>6.- TOTAL AJUSTES FISCALES (Casillas 2-3-4-5)</div>				<div>+628,508,272.18</div>	
<div>7.- RENTA NETA IMPONIBLE ANTES DE LA PÉRDIDA Y DE LA LEY No. 392-07 (Casillas 1 ± 6)</div>				<div>=7-75,875,164.82</div>	
<div>8.- PERDIDAS AÑOS ANTERIORES QUE SE COMPENSAN (Viene del total columna (k) del Anexo E)</div>				<div>-80.00</div>	
<div>9.- RENTA NETA IMPONIBLE DESPUES DE LA PÉRDIDA Y ANTES DE LA LEY No. 392-07 (Casillas 7 - 8)</div>				<div>=9-75,875,164.82</div>	
<div>10.- DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN ( Ley No. 392-07)</div>				<div>-10</div>	
<div>11.- RENTA NETA IMPONIBLE DESPUÉS DE LA PÉRDIDA Y DE LA LEY No. 392-07</div>				<div>=11-75,875,164.82</div>	
<div>III. LIQUIDACIÓN</div>					
<div>12.- IMPUESTO LIQUIDADO (Aplicar 27% A La Casilla 11)</div>				<div>=120.00</div>	
<div>13.- ANTICIPOS PAGADOS</div>		<div>-133,887,993.65</div>			
<div>14.- RETENCIONES ENTIDADES DEL ESTADO (Viene del Formato de Envío 623)</div>		<div>-14</div>			
<div>15.- CRÉDITO POR INVERSIÓN (Art. 34 de la Ley 108-10)</div>		<div>-15</div>			
<div>16.- CRÉDITO POR ENERGÍA RENOVABLE</div>		<div>-16</div>			
<div>17.- CRÉDITO RETENCIONES POR INTERÉS BANCARIOS</div>		<div>-17982.41</div>			
<div>18.- CRÉDITO POR RETENCIONES DE GANANCIA DE CAPITAL</div>		<div>-18</div>			
<div>19.- CRÉDITO POR IMPUESTOS PAGADOS EN EL EXTERIOR</div>		<div>-19</div>			
<div>20.- CRÉDITO FISCAL (Art. 39 de la Ley 108-10) (Ley No. 253-12)</div>		<div>-20</div>			
<div>21.- COMPENSACIONES AUTORIZADAS Y OTROS PAGOS</div>		<div>-213,558,776.77</div>			
<div>22.- SALDO A FAVOR DEL EJERCICIO ANTERIOR NO COMPENSADO</div>		<div>-224,411,246.63</div>			
<div>23.- DIFERENCIA A PAGAR (12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 Si El Resultado Es Positivo)</div>				<div>=230.00</div>	
<div>24.- SALDO A FAVOR (12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 Si El Resultado Es Negativo)</div>				<div>=2411,858,999.46</div>	
<div>25.- MORA POR DECLARACIÓN TARDÍA Aplicar el 10% sobre casilla 23 por el 1er. Mes y 4% progresivo por cada mes o fracción de mes</div>		<div>%+250.00</div>			
<div>26.- MORA EN PAGOS DE ANTICIPOS (Sobre el monto mensual de anticipos no pagados)</div>		<div>+26</div>			
<div>27.- TOTAL RECARGOS (Casillas 25+26)</div>				<div>=270.00</div>	
<div>28.- SANCIONES</div>		<div>+28</div>			
<div>29.- INTERÉS INDEMNIZATORIO POR DECLARACIÓN TARDÍA (Aplicar % sobre casilla 23)</div>		<div>%+290.00</div>			
<div>30.- INTERÉS INDEMNIZATORIO SOBRE ANTICIPOS (Sobre el monto mensual de anticipos no pagados)</div>		<div>+30</div>			
<div>31.- TOTAL A PAGAR (23+27+28+29+30)</div>				<div>=310.00</div>	
<div>32.- SALDO A COMPENSAR EN ACTIVO/ANTICIPO</div>				<div>-32</div>	
<div>33.- NUEVO SALDO A FAVOR (Casillas 24-27-28-30-32 Si Es Negativa) (Si Es Positivo Valor A Pagar)</div>				<div>=3311,858,999.46</div>	
<div>JURAMENTO</div>					
<div>Declaro bajo la fé de juramento, que los datos consignados en la presente declaración son correctos y completos y que no he omitido ni falseado dato alguno que la misma deba contener, siendo todo su contenido la fiel expresión de la verdad.</div>					
<div>A16EE4BD28E83490C88B615BC56679E7#</div>					

Datos de Recepción: 1-01-52673-4/A1/672185557

Fecha Recepción: 2022/06/24

DGII		DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS		ANEXO A-1	
BALANCE GENERAL		Periodo		202112	
I. DATOS PERSONALES DECLARANTE					
RNC/Cédula 101526734		Nombre(s) CARABELA BEACH RESORT SRL		Apellido(s)	
I. ACTIVOS					
1.- ACTIVOS CORRIENTES		MONTOS		TOTALES	
				405,980,383.00	
1.1 CAJAS Y BANCOS		35,904,667.00			
1.2 CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES		299,941,645.00			
1.3 CUENTAS POR COBRAR A RELACIONADOS		7,306,450.00			
1.4 OTRAS CUENTAS POR COBRAR		19,484,919.00			
1.5 INVENTARIO DE MERCANCÍAS O PRODUCTOS TERMINADOS		17,976,318.00			
1.6 INVENTARIO DE MATERIA PRIMA		0.00			
1.7 INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO		0.00			
1.8 OTROS INVENTARIOS		20,781,553.00			
1.9 MERCANCÍAS EN TRÁNSITO					
1.10 GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO		4,584,831.00			
1.11 OTROS ACTIVOS CORRIENTES					
1.12 DIVIDENDOS A CUENTA ENTREGADOS EN EL EJERCICIO					
2.- ACTIVOS FIJOS (*)				1,184,044,021.00	
2.1 EDIFICACIONES (CATEGORÍA 1)		805,352,066.00			
2.2 EDIFICACIONES DE EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS (CATEGORÍA 1)					
2.3 AUTOMÓVILES Y EQUIPOS (CATEGORÍA 2)		18,457,349.00			
2.4 OTROS ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES (CATEGORÍA 3)		345,628,311.00			
2.5 OTROS ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES (INCLUYE TERRENOS URBANOS)		14,606,295.00			
2.6 OTROS ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES (INCLUYE TERRENOS RURALES)					
2.7 REVALUACIÓN DE ACTIVOS					
3.- INVERSIONES				0.00	
3.1 DEPÓSITOS					
3.2 ACCIONES					
3.3 OTRAS INVERSIONES					
4.- OTROS ACTIVOS				44,283,675.00	
4.1 OTROS ACTIVOS NO AMORTIZABLES		35,224,582.00			
4.2 IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO O ANTICIPADO		9,059,093.00			
4.3 OTROS ACTIVOS AMORTIZABLES					
5.- PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS				507,458,339.00	
5.1 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS (CATEGORÍA 1)		255,967,571.00			
5.2 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS EDIFICACIONES AGROPECUARIAS (CATEGORÍA 1)					
5.3 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS (CATEGORÍA 2)		5,878,561.00			
5.4 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS (CATEGORÍA 3)		245,612,207.00			
5.5 PARA CUENTAS INCOBRABLES					
5.6 PROVISIÓN DE INVENTARIO					
5.7 OTRAS PROVISIONES					
6.- TOTAL ACTIVOS				1,126,849,740.00	
II. PASIVOS Y PATRIMONIO					
7.- ACREEDORES A CORTO PLAZO				570,886,014.21	
7.1 PRÉSTAMOS		42,911,331.21			
7.2 CUENTAS POR PAGAR		82,512,636.00			
7.3 IMPUESTOS POR PAGAR		17,144,815.00			
7.4 OTRAS CUENTAS POR PAGAR		5,523,724.00			
7.5 COBROS ANTICIPADOS		4,937,136.00			
7.6 APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		417,856,372.00			
8.- ACREEDORES A LARGO PLAZO				185,653,868.79	
8.1 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS					
8.2 PRÉSTAMOS COMERCIALES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES		185,653,868.79			
8.3 PRÉSTAMOS COMERCIALES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR					
8.4 PRÉSTAMOS CON ENTIDADES RELACIONADAS LOCALES					
8.5 PRÉSTAMOS CON ENTIDADES RELACIONADAS DEL EXTERIOR					
8.6 PRÉSTAMOS CON ENTIDADES ACOGIDAS A REGIMENES ESPECIALES					
8.7 PRÉSTAMOS CON ORGANISMOS INTERNACIONALES					
8.8 PRÉSTAMOS CON ACCIONISTAS					
9.- OTROS PASIVOS					
10.- PATRIMONIO				370,309,857.00	
10.1 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		591,102,300.00			
10.2 RESERVA LEGAL					
10.3 SUPERAVIT REVALUACIÓN DE ACTIVOS					
10.4 BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE EJERCICIOS ANTERIORES		-105,231,100.00			
10.5 BENEFICIO (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO ACTUAL		-115,561,343.00			
10.6 OTRAS RESERVAS					
11.- TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO				1,126,849,740.00	

95743ABE08BA829AF2ABB76BD9B21766\$

Datos de Recepción: 1-01-52673-4/A1/20235954821

Fecha Recepción: 2023/06/05

DGII

DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

BALANCE GENERAL

Periodo202212

I. DATOS PERSONALES DECLARANTE

RNC/Cédula101526734Nombre(s)CARABELA BEACH RESORT SRLApellido(s)

ANEXO A-1

I. ACTIVOS	MONTOS	TOTALES
1.- ACTIVOS CORRIENTES		232,708,315.00
1.1 CAJAS Y BANCOS	72,545,393.00	
1.2 CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES	62,529,341.00	
1.3 CUENTAS POR COBRAR A RELACIONADOS	7,126,496.00	
1.4 OTRAS CUENTAS POR COBRAR	41,726,549.00	
1.5 INVENTARIO DE MERCANCIAS O PRODUCTOS TERMINADOS	22,098,072.00	
1.6 INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	0.00	
1.7 INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	0.00	
1.8 OTROS INVENTARIOS	22,385,744.00	
1.9 MERCANCIAS EN TRÁNSITO		
1.10 GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	4,296,720.00	
1.11 OTROS ACTIVOS CORRIENTES		
1.12 DIVIDENDOS A CUENTA ENTREGADOS EN EL EJERCICIO		
2.- ACTIVOS FIJOS (*)		1,226,274,742.00
2.1 EDIFICACIONES (CATEGORÍA 1)	832,040,867.00	
2.2 EDIFICACIONES DE EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS (CATEGORÍA 1)		
2.3 AUTOMÓVILES Y EQUIPOS (CATEGORÍA 2)	19,587,803.00	
2.4 OTROS ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES (CATEGORÍA 3)	360,039,777.00	
2.5 OTROS ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES (INCLUYE TERRENOS URBANOS)	14,606,295.00	
2.6 OTROS ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES (INCLUYE TERRENOS RURALES)		
2.7 REVALUACIÓN DE ACTIVOS		
3.- INVERSIONES		197,284,410.00
3.1 DEPÓSITOS	197,284,410.00	
3.2 ACCIONES		
3.3 OTRAS INVERSIONES		
4.- OTROS ACTIVOS		15,639,017.00
4.1 OTROS ACTIVOS NO AMORTIZABLES	8,610,025.00	
4.2 IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO O ANTICIPADO	7,028,992.00	
4.3 OTROS ACTIVOS AMORTIZABLES		
5.- PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		562,852,043.00
5.1 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS (CATEGORÍA 1)	273,994,106.00	
5.2 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS EDIFICACIONES AGROPECUARIAS (CATEGORÍA 1)		
5.3 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS (CATEGORÍA 2)	7,743,586.00	
5.4 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS (CATEGORÍA 3)	281,114,351.00	
5.5 PARA CUENTAS INCOBRABLES		
5.6 PROVISIÓN DE INVENTARIO		
5.7 OTRAS PROVISIONES		
6.- TOTAL ACTIVOS		1,109,054,441.00
II. PASIVOS Y PATRIMONIO		
7.- ACREEDORES A CORTO PLAZO		548,022,874.00
7.1 PRÉSTAMOS		
7.2 CUENTAS POR PAGAR	60,320,448.00	
7.3 IMPUESTOS POR PAGAR	16,305,685.00	
7.4 OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5,604,115.00	
7.5 COBROS ANTICIPADOS	47,936,254.00	
7.6 APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	417,856,372.00	
8.- ACREEDORES A LARGO PLAZO		190,230,724.00
8.1 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS		
8.2 PRÉSTAMOS COMERCIALES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	190,230,724.00	
8.3 PRÉSTAMOS COMERCIALES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR		
8.4 PRÉSTAMOS CON ENTIDADES RELACIONADAS LOCALES		
8.5 PRÉSTAMOS CON ENTIDADES RELACIONADAS DEL EXTERIOR		
8.6 PRÉSTAMOS CON ENTIDADES ACOGIDAS A REGIMENES ESPECIALES		
8.7 PRÉSTAMOS CON ORGANISMOS INTERNACIONALES		
8.8 PRÉSTAMOS CON ACCIONISTAS		
9.- OTROS PASIVOS		
10.- PATRIMONIO		370,800,843.00
10.1 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	591,102,300.00	
10.2 RESERVA LEGAL		
10.3 SUPERAVIT REVALUACIÓN DE ACTIVOS		
10.4 BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE EJERCICIOS ANTERIORES	-220,792,444.00	
10.5 BENEFICIO (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO ACTUAL	490,987.00	
10.6 OTRAS RESERVAS		
11.- TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,109,054,441.00

1971606EE9ED80D1E7D86209F1E43DF1\$

Datos de Recepción: 1-01-52673-4/A1/24007087322

Fecha Recepción: 2024/06/19

DGII

DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

ANEXO A-1

BALANCE GENERAL

Periodo

202312

I. DATOS PERSONALES DECLARANTE

RNC/Cédula 101526734

Nombre(s) CARABELA BEACH RESORT SRL

Apellido(s)

I. ACTIVOS	MONTOS	TOTALES
1.- ACTIVOS CORRIENTES		578,212,291.00
1.1 CAJAS Y BANCOS	340,081,524.00	
1.2 CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES	160,228,657.00	
1.3 CUENTAS POR COBRAR A RELACIONADOS	7,361,313.00	
1.4 OTRAS CUENTAS POR COBRAR	16,879,176.00	
1.5 INVENTARIO DE MERCANCIAS O PRODUCTOS TERMINADOS	0.00	
1.6 INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	0.00	
1.7 INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	0.00	
1.8 OTROS INVENTARIOS	48,277,385.00	
1.9 MERCANCIAS EN TRÁNSITO		
1.10 GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	5,384,236.00	
1.11 OTROS ACTIVOS CORRIENTES		
1.12 DIVIDENDOS A CUENTA ENTREGADOS EN EL EJERCICIO		
2.- ACTIVOS FIJOS (*)		1,229,059,514.00
2.1 EDIFICACIONES (CATEGORÍA 1)	832,040,867.00	
2.2 EDIFICACIONES DE EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS (CATEGORÍA 1)		
2.3 AUTOMÓVILES Y EQUIPOS (CATEGORÍA 2)	19,625,822.00	
2.4 OTROS ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES (CATEGORÍA 3)	362,786,530.00	
2.5 OTROS ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES (INCLUYE TERRENOS URBANOS)	14,606,295.00	
2.6 OTROS ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES (INCLUYE TERRENOS RURALES)		
2.7 REVALUACIÓN DE ACTIVOS		
3.- INVERSIONES		0.00
3.1 DEPÓSITOS		
3.2 ACCIONES		
3.3 OTRAS INVERSIONES		
4.- OTROS ACTIVOS		51,682,468.00
4.1 OTROS ACTIVOS NO AMORTIZABLES	44,273,549.00	
4.2 IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO O ANTICIPADO	7,408,919.00	
4.3 OTROS ACTIVOS AMORTIZABLES		
5.- PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		612,466,093.00
5.1 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS (CATEGORÍA 1)	290,634,923.00	
5.2 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS EDIFICACIONES AGROPECUARIAS (CATEGORÍA 1)		
5.3 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS (CATEGORÍA 2)	9,702,683.00	
5.4 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS (CATEGORÍA 3)	312,128,487.00	
5.5 PARA CUENTAS INCOBRABLES		
5.6 PROVISIÓN DE INVENTARIO		
5.7 OTRAS PROVISIONES		
6.- TOTAL ACTIVOS		1,246,488,180.00
II. PASIVOS Y PATRIMONIO		
7.- ACREEDORES A CORTO PLAZO		714,028,360.00
7.1 PRÉSTAMOS	43,425,895.00	
7.2 CUENTAS POR PAGAR	100,131,741.00	
7.3 IMPUESTOS POR PAGAR	19,834,669.00	
7.4 OTRAS CUENTAS POR PAGAR	25,724,120.00	
7.5 COBROS ANTICIPADOS	107,055,563.00	
7.6 APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	417,856,372.00	
8.- ACREEDORES A LARGO PLAZO		116,866,996.00
8.1 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS		
8.2 PRÉSTAMOS COMERCIALES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	116,866,996.00	
8.3 PRÉSTAMOS COMERCIALES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR		
8.4 PRÉSTAMOS CON ENTIDADES RELACIONADAS LOCALES		
8.5 PRÉSTAMOS CON ENTIDADES RELACIONADAS DEL EXTERIOR		
8.6 PRÉSTAMOS CON ENTIDADES ACOGIDAS A REGIMENES ESPECIALES		
8.7 PRÉSTAMOS CON ORGANISMOS INTERNACIONALES		
8.8 PRÉSTAMOS CON ACCIONISTAS		
9.- OTROS PASIVOS		
10.- PATRIMONIO		415,592,824.00
10.1 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	591,102,300.00	
10.2 RESERVA LEGAL		
10.3 SUPERAVIT REVALUACIÓN DE ACTIVOS		
10.4 BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE EJERCICIOS ANTERIORES	-220,301,457.00	
10.5 BENEFICIO (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO ACTUAL	44,791,981.00	
10.6 OTRAS RESERVAS		
11.- TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,246,488,180.00

487F0BA524727DED4311E3AA14C4702F\$





## Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

EL MINISTERIO DE TURISMO, EN VIRTUD DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGÁNICA DE TURISMO NO. 541, DEL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 1969, MODIFICADA POR LA LEY NO. 84, DEL 26 DE DICIEMBRE DEL AÑO 1979, Y EL REGLAMENTO NO. 2115 DE CLASIFICACIÓN Y NORMAS PARA LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS, MODIFICADO POR EL DECRETO NO. 818-03, DE FECHA 20 DE AGOSTO DEL 2003, DICTA LA:

### RESOLUCIÓN No. 176/2021

QUE AUTORIZA LA RENOVACIÓN A FAVOR DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CARABELA BEACH RESORT, S.R.L., PARA SEGUIR OPERANDO EL ESTABLECIMIENTO HOTELERO BAJO EL NOMBRE COMERCIAL "HOTEL VISTASOL PUNTA CANA", EN BÁVARO.

**CONSIDERANDO:** Que la sociedad comercial **CARABELA BEACH RESORT, S.R.L.**, sociedad extranjera organizada conforme a las leyes vigentes en la República Dominicana, con RNC No. 101-52673-4, Registro Único Turístico (RUT) No. EH-HOTE-1101-00092, y domicilio social en la Playa El Cortesito s/n, sector Bávaro, municipio Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana, representada por su presidente el señor **MARIANO MORENO IGLESIAS**, nacionalidad española, mayor de edad, portador de la cédula de identidad para extranjero No. 028-0074517-2, domiciliado y residente en la avenida Alemania, Hotel Vista Sol Punta Cana, sector Bávaro, municipio Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana, elevó una instancia a este Ministerio de Turismo, a los fines de obtener la **RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN** que le fuera otorgada por el Ministerio de Turismo mediante la Resolución No. 415/2018, en fecha veinticinco (25) de octubre del año dos mil dieciocho (2018).

**CONSIDERANDO:** Que en la citada Resolución No. 415/2018, se autorizó a la sociedad comercial **CARABELA BEACH RESORT, S.R.L.**, a seguir operando un **ESTABLECIMIENTO HOTELERO** bajo el nombre comercial "**HOTEL VISTASOL PUNTA CANA**".

**CONSIDERANDO:** Que para los fines señalados, la sociedad comercial **CARABELA BEACH RESORT, S.R.L.**, ha depositado en este Ministerio de Turismo todos los documentos que avalan su solicitud, cumpliendo así con los requisitos que exigen las leyes, reglamentos y disposiciones vigentes sobre la materia.

**VISTA:** La Constitución de la República, votada y proclamada por la Asamblea Nacional, el 13 de junio del año 2015.

**VISTA:** La Ley Orgánica de Turismo No. 541, de fecha 31 de diciembre del año 1969, modificada por la Ley No. 84, de fecha 26 de diciembre del año 1979, que crea la Secretaría de Estado

Av. Cayetano Germosén, esq. Av. Gral Gregorio Luperón, sector Mirador Sur, Santo Domingo, D. N. República Dominicana • P.O. Box 497  
Tels.: 809-221-4660, 809-227-2615 • Fax : 809-740-4500 •





## Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

Pág. 2/3

Resolución No. 176/2021

de Turismo, hoy Ministerio de Turismo y le concede facultad para autorizar, regular y controlar el funcionamiento de los servicios y actividades turísticas.

**VISTO:** El artículo 24 de la Ley Orgánica de Administración Pública No. 247-12, de fecha 14 de agosto del año 2012, que establece las funciones de los Ministerios.

**VISTO:** El Reglamento No. 2115 de Clasificación y Normas para Establecimientos Hoteleros, modificado por el Decreto No. 818-03, de fecha 20 de agosto del año 2003.

**VISTA:** La Resolución 415/2018, en fecha veinticinco (25) de octubre del año dos mil dieciocho (2018), otorgada por el Ministerio de Turismo a favor de la sociedad comercial **CARABELA BEACH RESORT, S.R.L.**

**VISTO:** Los documentos que avalan la solicitud de la sociedad comercial **CARABELA BEACH RESORT, S.R.L.**

### RESUELVE

**PRIMERO: AUTORIZAR** como al efecto **AUTORIZA**, a la sociedad comercial **CARABELA BEACH RESORT, S.R.L.**, a seguir operando el **ESTABLECIMIENTO HOTELERO** bajo el nombre comercial **"HOTEL VISTASOL PUNTA CANA"**, ubicado en la Playa El Cortesito, municipio de Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana, cuya actividad principal está dirigida al **ALOJAMIENTO DE TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS**, por haber cumplido con las regulaciones y disposiciones de la Ley No. 541, del 31 de diciembre del año 1969, modificada por la Ley No. 84, de fecha 26 de diciembre del año 1979 y el Reglamento No. 2115 de Clasificación y Normas para Establecimientos Hoteleros, modificado por el Decreto No. 818-03, de fecha 20 de agosto del año 2003.

**SEGUNDO: ORDENAR** como al efecto **ORDENA**, a la sociedad comercial **CARABELA BEACH RESORT, S.R.L.**, en su calidad de operadora del **ESTABLECIMIENTO HOTELERO "HOTEL VISTASOL PUNTA CANA"**, limitar las funciones que le han sido autorizadas en virtud de la presente resolución a las asignadas a este tipo de establecimiento, debiendo comunicar cualquier cambio a este Ministerio de Turismo, si así lo hubiera, a quien además deberán presentar anualmente una lista con la indicación de las comidas y bebidas que ofrecen, con sus respectivos precios.

**TERCERO: ORDENAR** como al efecto **ORDENA**, al Departamento de Empresas y Servicios Turísticos, Sección de Inspectoría de este Ministerio de Turismo, inspeccionar semestralmente las instalaciones del **"HOTEL VISTASOL PUNTA CANA"** y verificar el cumplimiento de las condiciones pertinentes de la autorización otorgada.



## Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

Pág. 3/3

Resolución No. 176/2021

**CUARTO:** Esta **AUTORIZACIÓN** podrá ser revocada, sin derecho a indemnización, en cualquier momento si se comprobara incumplimiento de la misma y contravención de lo establecido legalmente.

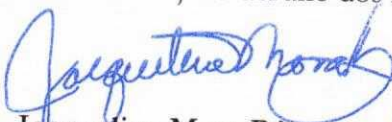
**PÁRRAFO:** El incumplimiento o violación comprobada por este **MITUR** a la Ley No. 541 y sus modificaciones, además de su reglamento ya indicado, así como de la presente resolución, por parte de la sociedad comercial **CARABELA BEACH RESORT, S.R.L.**, conllevará la pérdida automática y la suspensión inmediata de la presente **AUTORIZACIÓN**.

**QUINTO: ORDENA** a la sociedad comercial **CARABELA BEACH RESORT, S.R.L.**, depositar en el Ministerio de Turismo la renovación de la Póliza de Responsabilidad Civil y cualquier otro tipo de seguro que pudiera vencer durante la vigencia de la presente resolución.

**SEXTO:** La concesión de la presente **AUTORIZACIÓN** no exime a su titular de la obligación de obtener las demás autorizaciones, permisos y licencias que sean exigibles de acuerdo con la actividad regulada y la legislación vigente.

**SÉPTIMO:** La presente **AUTORIZACIÓN** tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de la presente resolución, debiendo renovarse a su vencimiento por igual período por la sociedad comercial **CARABELA BEACH RESORT, S.R.L.**, previo cumplimiento y depósito de los documentos exigidos por este **MITUR**.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021). -

  
Jacqueline Mora Báez  
Viceministra Técnica



JMB/MCS/mcal. -





## Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

### CONSTANCIA DE ENTREGA DE AUTORIZACION DE OPERACIÓN

NO. RESOLUCION	FECHA	SOLICITUD	NOMBRE DE LA COMPAÑÍA	ZONA	ACTIVIDAD
176/2021	28/07/2021	RENOVACION	HOTEL VISTA SOL PUNTA CANA	BAVARO	HOTEL

Se les ordena colocar la referida resolución en un lugar visible dentro del establecimiento comercial.

Yanice Mendez Pujols  
Entregado por

Recibido por:

\_\_\_\_\_  
Nombre completo y firma

\_\_\_\_\_  
Cédula y fecha



*Nota: Esta comunicación no constituye la licencia y/o renovación de operación, la resolución se encuentra anexa en original.*

## **PRESENTACION HOJA DE RESULTADOS**

### **INFORME DE EXAMEN FISICO-QUIMICO**

### **PLANTA DE AGUAS RESIDUALES**

#### **HOTEL VISTA DE SOL**



#### **Fecha de Entrega**

14 de octubre de 2024

#### **Ubicación de las Instalaciones:**

Cortecito, Bavaro, Higüey, Rep. Dom.

C/ Quita Espuela No.38, Esq. Av. Santo Cerro, Colinas del Seminario, Sto. Dgo. Rep. Dom.

Tels. Oficina 809-473-4514, Servicios 809-563-3619

E-mails: [quimotropical@gmail.com](mailto:quimotropical@gmail.com) / [servicioalclientequimotropical@gmail.com](mailto:servicioalclientequimotropical@gmail.com)





**QUIMOTROPICAL, SRL.**  
Ingeniería hidráulica y sanitaria ambiental  
RNC: 1-2403244-1

## INFORME DE EXAMEN FISICO-QUIMICO

Procedencia: **HOTEL VISTA DE SOL.**

Fecha de Recepción: **07 de octubre de 2024**

Nombre de la Muestra: **SALIDA FINAL**

PARAMETROS	RESULTADOS	NORMA AMBIENTAL 2004 TABLA 7.2 VULN.MEDIA
PH	7.43	6-8.5
SOLIDOS SUSPENDIDOS TOTALES	18 mg/L	50 mg/L
DQO	77 mg/L	250 mg/L
DBO <sub>5</sub>	45 mg/L	50 mg/L
COLIFORMES TOTALES	440 nmp/100 ml	1000 nmp/100 ml

**Resultados dentro de las normas ambientales.**

Nombre de la Muestra: **ENTRADA PLANTA DE TRATAMIENTO**

PARAMETROS	RESULTADOS
PH	7.49
SOLIDOS SUSPENDIDOS TOTALES	54 mg/L
DQO	203 mg/L
DBO <sub>5</sub>	102 mg/L

**Nota:** Metodología de Análisis aplicada según la Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, en su última versión, Apegada y registrada por El Ministerio de Medio Ambiente.

### **Preservación y Transporte:**

Para preservar las muestras se guardaron en una nevera plástica previamente ambientada, tras la colocación de hielo para mantener su conservación hasta el laboratorio.



**Martin Vargas**  
Director



**Adán Ortega**  
Analista

## ANEXOS:

### Metodología y Equipos Utilizados:

Para la determinación de los parámetros anteriores fueron utilizados un conjunto de métodos analíticos propuestos por la Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater (WEF-AWWWA-APHA), y métodos alternativos desarrollados por HACH Co, aprobados por la EPA, mediante equipos como los mostrados a continuación, como ejemplo y otros equipos del laboratorio ambiental.

### Relación de Equipos Utilizados:

NOMBRE EQUIPO	IMAGEN	DESCRIPCIÓN
SHIMADZU 5000		Cromatografía de Gas utilizado para la determinación de los hidrocarburos.
SHIMADZU IR 470		Espectrofotómetro infrarrojo utilizado para la determinación de los hidrocarburos totales, plomo, cadmio y aluminio.
SENsion 1 HACH Co.		pH METRO digital utilizado para medición del Ph.
DR 2800 HACH Co		Espectrofotómetro infrarrojo fabricado por HACH Co, para la medición de los parámetros restantes.



GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DOMINICANA  
**MEDIO AMBIENTE**

DEIA-2636-2024

REGISTRO DE PRESTADORES DE SERVICIOS AMBIENTALES

RENOVACIÓN

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales hace constar que está registrada como firma consultora **Quimotropical, S.R.L** Localizada Calle quita espuela #38 esquina Santo cerro, colinas del seminario, Los Ríos, Distrito Nacional debidamente representada por la señora Ramona José Burgos, Ing. Química, mayor de edad, portador cedula no. 402-2112746-3 esta se encuentra registrada con el Cód. F12-173, con campo de Especialidad en Monitoreos Ambientales y Tratamiento de Aguas (Potable y Residuales), Diseño, Conducción y mantenimiento. Y han actualizado su registro de conformidad con el Reglamento que establece el Procedimiento de Registro y Certificación de Prestadores de Servicios Ambientales.

La presente renovación será válida por dos (2) años siempre y cuando la firma consultora **Quimotropical, S.R.L** cumpla cabalmente con las condiciones establecidas en el "Reglamento que Establece el Procedimiento de Registro y Certificación para Prestadores de Servicios Ambientales".

Se expide esta certificación a solicitud de la parte interesada, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a los doce (12) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

Indhira De Jesús  
Viceministra de Gestión Ambiental

IDJ/NB/MM/jpf

Registro Código: F12-173  
Reinscripción: 12/07/2024  
Vencimiento de registro: 11/07/2026  
Tel.: 809-473-4514

