

# Declaración de Impacto Ambiental

Proyecto Inmobiliario-Turístico:



UTOPIA

---

Sosúa • Puerto Plata

**Código S01-23-0600**

Promotor

**Kiteway DR, S. A. S.**

Coordinadora del equipo de PSA:

**Lic. Romina B. Santroni Parsons**

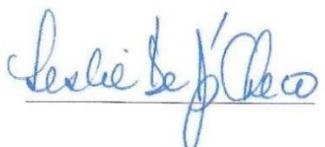
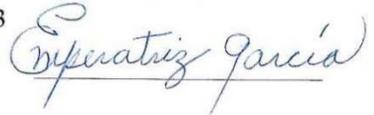
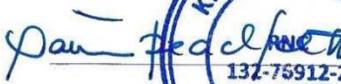
**PSA No. 12-493**

**Julio 2024**



# Declaración de Impacto Ambiental UTOPIA

## Lista de técnicos participantes

Nombre / Área abordada dentro del estudio / Competencias	No. PSA	Firma
<p><b><u>Coordinadora:</u></b> <b>Romina B. Santroni Parsons</b></p> <p>Consultora Ambiental/Aspectos Legales, Esp. Derecho Ambiental</p>	12-493	
<p><b><u>Sub-coordinadora:</u></b> <b>Leslie De Jesús Checo</b></p> <p>Ing. Civil – M. Contaminación Ambiental e Ing. y Prot. Ambiental</p>	07-385	
<p><b><u>Medio biótico:</u></b> <b>Emperatriz García</b></p> <p>Lic. Biología Fauna</p>	01-073	
<p><b>Teodoro Clase</b></p> <p>Lic. en Biología Flora</p>	02-153	
<p><b><u>Medio social:</u></b> <b>Aquiles Castro</b></p> <p>Lic. en Antropología</p>	02-144	
<p><b><u>Análisis de riesgo y planes de contingencia:</u></b></p> <p>KITEWAY DR, S. A. S.</p>	---	 
<p><b><u>Técnicos especialista:</u></b></p> <p><b>Guily Schemer</b>, Abogada. <b>Béatrice I. Morel Bross</b>, Socio-urbanista, M. en Ing. De Servicios Urbanos</p>		

# Declaración de Impacto Ambiental UTOPIA

## Índice

<b>RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>1</b>
<b>1 Datos generales del promotor.....</b>	<b>i</b>
<b>2 Inversión total del proyecto.....</b>	<b>ii</b>
<b>3 Generación de empleos.....</b>	<b>ii</b>
<b>4 Localización político administrativa y geográfica.....</b>	<b>ii</b>
4.1 Uso actual del suelo.....	iii
<b>5 Descripción de las actividades y componentes del proyecto.....</b>	<b>v</b>
5.1.1 Descripción general de los componentes del proyecto.....	v
5.2 Fase de construcción.....	vii
5.2.1 Proceso de construcción.....	viii
5.2.2 Movimientos de tierras.....	ix
5.2.3 Servicios.....	ix
5.3 Fase de operación.....	x
5.3.1 Especificaciones de operación del proyecto.....	x
5.3.2 Servicios.....	x
5.4 Acciones potencialmente impactantes del proyecto.....	xii
<b>6 Descripción del medio físico natural y socioeconómico.....</b>	<b>xiii</b>
6.1 Medio biótico.....	xiii
6.1.1 Flora.....	xiii
6.1.2 Fauna.....	xiv
6.2 Medio socioeconómico y cultural.....	xiv
6.3 Factores ambientales potencialmente impactados.....	xv
<b>7 Participación e información pública.....</b>	<b>xv</b>
7.1 Conclusiones de vista pública.....	xvi
7.2 Instalación de letrero.....	xvi
<b>8 Identificación, caracterización y valoración de impactos.....</b>	<b>xvi</b>
8.1 Situación de las dunas costeras dentro del sitio de proyecto.....	xx
8.2 Intervención propuesta por el proyecto respecto de la duna costera.....	xx
8.2.1 Construcción de edificaciones próximas a dunas costeras.....	xx

8.2.2	Operación de las instalaciones próximo a dunas costeras.....	xxi
8.2.3	Conclusiones de la evaluación .....	xxii
<b>9</b>	<b>Programa de manejo y adecuación ambiental.....</b>	<b>xxiii</b>
9.1	Programa de manejo ambiental durante la fase de construcción .....	xxiii
9.2	Programa de manejo ambiental durante la fase de operación .....	xxiii
9.3	Informes de cumplimiento ambiental (ICA) .....	xxiv
<b>DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL .....</b>		<b>1</b>
<b>Introducción.....</b>		<b>1</b>
<b>Alcance de la evaluación .....</b>		<b>1</b>
<b>Metodología de la evaluación .....</b>		<b>2</b>
<b>1</b>	<b>Descripción del proyecto.....</b>	<b>3</b>
1.1	Datos generales del proyecto.....	3
1.1.1	Presentación, objetivos, naturaleza .....	3
1.1.2	Antecedentes, justificación e importancia.....	4
1.1.3	Datos generales del promotor.....	5
1.1.4	Inversión total del proyecto.....	5
1.1.5	Generación de empleo .....	5
1.1.6	Localización político administrativa y geográfica .....	6
1.1.7	Uso actual de suelo.....	7
1.2	Descripción de las actividades y componentes del proyecto .....	11
1.2.1	Descripción general de los componentes del proyecto .....	11
1.3	Análisis de las alternativas de proyecto .....	17
1.4	Fase de construcción .....	17
1.4.1	Descripción del proceso de construcción .....	17
1.4.2	Plan y cronograma general.....	20
1.4.3	Rutas de movilización de equipos.....	20
1.4.4	Movimiento de tierras .....	21
1.4.5	Campamento de obras .....	21
1.4.6	Materiales de construcción y equipos .....	22
1.4.7	Servicios .....	25
1.5	Fase de operación.....	27
1.5.1	Especificaciones de operación del proyecto.....	27
1.5.2	Insumos y/o materiales.....	28

1.5.3	Equipos.....	28
1.5.4	Infraestructura de servicios .....	29
1.5.5	Mantenimiento .....	35
1.5.6	Acciones potencialmente impactantes del proyecto.....	36
<b>2</b>	<b>Descripción del Medio físico natural y socioeconómico.....</b>	<b>37</b>
2.1	Medio físico.....	37
2.1.1	Clima .....	37
2.1.2	Geología .....	38
2.1.3	Geomorfología .....	40
2.1.4	Hidrología.....	40
2.1.5	Hidrogeología.....	40
2.2	Medio biótico .....	41
2.2.1	Flora .....	41
2.2.2	Fauna .....	48
2.3	Medio socioeconómico y cultural .....	54
2.3.1	Introducción .....	54
2.3.2	Metodología .....	55
2.3.3	Descripción del Distrito Municipal de Cabarete .....	56
2.4	Factores ambientales potencialmente impactados.....	65
<b>3</b>	<b>Participación e información pública.....</b>	<b>65</b>
3.1	Vista pública.....	65
3.1.1	Resultados de la vista pública .....	66
3.1.2	Conclusiones de la vista pública .....	72
3.1.3	Publicación en un periódico de circulación nacional .....	72
3.1.4	Letrero de proyecto .....	73
<b>4</b>	<b>Marco jurídico y legal .....</b>	<b>73</b>
4.1	Aspectos legales aplicables al proyecto .....	74
4.1.1	Localización y derecho de propiedad del inmueble .....	74
4.2	Ambiente .....	74
4.2.1	Agua .....	79
4.2.2	Aire & Contaminación Atmosférica .....	85
4.2.3	Calidad de suelo .....	88
4.2.4	Residuos .....	89

4.3	Del Sistema de Áreas Protegidas .....	95
4.3.1	De la cercanía del proyecto a la Zona de Amortiguamiento del Área Protegida Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta .....	96
4.4	Cambio climático .....	98
4.5	Marco jurídico de las autorizaciones ambientales.....	99
4.5.1	Autorizaciones ambientales.....	99
4.5.2	Instrumentos de gestión ambiental, los permisos y licencias ambientales, la vigilancia e inspección ambiental y la evaluación de impacto ambiental estratégica .....	100
4.6	Normativa internacional.....	101
4.7	Del ordenamiento territorial .....	102
4.7.1	Del marco jurídico municipal.....	102
4.7.2	De la Ley No. 368 – 22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos de República Dominicana.....	103
4.8	Marco jurídico del sector turístico .....	104
4.8.1	Normas y estándares aplicables.....	105
4.8.2	De la Resolución No. 09-2012 que establece el Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete .....	107
4.9	Marco jurídico del sector salud y seguridad ocupacional .....	109
4.9.1	Código laboral de la República Dominicana.....	109
4.9.2	Reglamento de Seguridad y Salud en el trabajo.....	110
4.10	De los permisos del proyecto .....	113
<b>5</b>	<b>Identificación y evaluación de impactos.....</b>	<b>115</b>
5.1	Situación de las dunas costeras dentro del sitio de proyecto.....	118
5.2	Intervención propuesta por el proyecto respecto de la duna costera.....	120
5.2.1	Construcción de edificaciones próximas a dunas costeras.....	120
5.2.2	Operación de las instalaciones próximo a dunas costeras.....	122
5.2.3	Conclusiones de la evaluación .....	124
<b>6</b>	<b>Programa de manejo y adecuación ambiental.....</b>	<b>124</b>
6.1	Programa de manejo ambiental durante la fase de construcción .....	124
6.1.1	Estrategia de aplicación.....	124
6.1.2	Medidas de control ambiental durante la fase de construcción.....	125
6.2	Programa de manejo ambiental durante la fase de operación .....	130
6.2.1	Estrategias de gestión .....	130
6.2.2	Programa de capacitación.....	133

6.2.3	Informes de cumplimiento ambiental (ICAs).....	133
6.3	Planes de contingencia .....	133
6.3.1	Fase de construcción .....	133
6.3.2	Fase de operación .....	156
6.4	Aspectos de cambio climático.....	156
<b>7</b>	<b>Bibliografía .....</b>	<b>159</b>
	<b>ANEXOS .....</b>	<b>163</b>

### Lista de tablas

Tabla 1.	Componentes del proyecto .....	11
Tabla 2.	Actividades de construcción .....	18
Tabla 3.	Insumos y/o materiales durante la construcción .....	22
Tabla 4.	Equipos durante la construcción .....	23
Tabla 5.	Insumos y/o materiales durante la operación .....	28
Tabla 6.	Equipos durante operación .....	28
Tabla 7.	Residuos durante la fase de operación .....	34
Tabla 8.	Sustancias químicas a ser utilizadas durante la operación .....	34
Tabla 9.	Lista de plantas protegidas identificadas en los terrenos de proyecto .....	45
Tabla 10.	Caracterización de la fauna de proyecto .....	50
Tabla 11.	Diversidad faunística.....	51
Tabla 12.	Status biogeográfico.....	52
Tabla 13.	Especies aves residentes y migratorias .....	53
Tabla 14.	Especies endémicas.....	54
Tabla 15.	Verificación del cumplimiento con el POTT D. M. de Cabarete.....	115
Tabla 16.	Matriz resumen del PMAA - FASE DE CONSTRUCCIÓN.....	126
Tabla 17.	Matriz resumen PMAA - FASE DE OPERACIÓN.....	131
Tabla 18.	Programa de capacitación .....	133
Tabla 19.	Matriz resumen de medidas de adaptación al cambio climático.....	157

### Lista de imágenes

Imagen 1.	Master plan del proyecto .....	4
Imagen 2.	Localización del proyecto dentro del <i>POTT D. M. de Cabarete</i> .....	7
Imagen 3.	Ubicación del sitio del Proyecto respecto de la franja de amortiguamiento del Monumento Natural Las Lagunas de Cabarete y Goleta .....	8
Imagen 4.	Uso actual del suelo en la parcela .....	9
Imagen 5.	Mapa de uso de suelos en el entorno de proyecto .....	10

Imagen 6. Master plan del proyecto .....	12
Imagen 7. Acceso al sitio de proyecto.....	21
Imagen 8. Diagrama tipo de <i>batching plant</i> .....	25
Imagen 9. Esquema de solución del suministro de agua.....	30
Imagen 10. Esquema de solución al drenaje sanitario, tratamiento y disposición de las aguas residuales del proyecto .....	31
Imagen 11. Esquema de solución al drenaje pluvial .....	32
Imagen 12. Esquema de solución del suministro eléctrico .....	33
Imagen 13. Ubicación del proyecto sobre mapa geológico escala 1:50,000.....	39
Imagen 14. Ubicación de proyecto sobre esquema hidrogeológico .....	41
Imagen 15. Vistas parciales del área evaluada .....	42
Imagen 16. Vegetación de potreros con árboles dispersos, área directa del Proyecto .....	47
Imagen 17. Vegetación sobre arena o dunas .....	48
Imagen 18. Vista parcial ambiente existente.....	48
Imagen 19. Vista parcial ambiente existente.....	49
Imagen 20. Estado de situación duna costera en el frente de playa del sitio de proyecto.....	119
Imagen 21. Tipo de intervención a utilizar .....	120

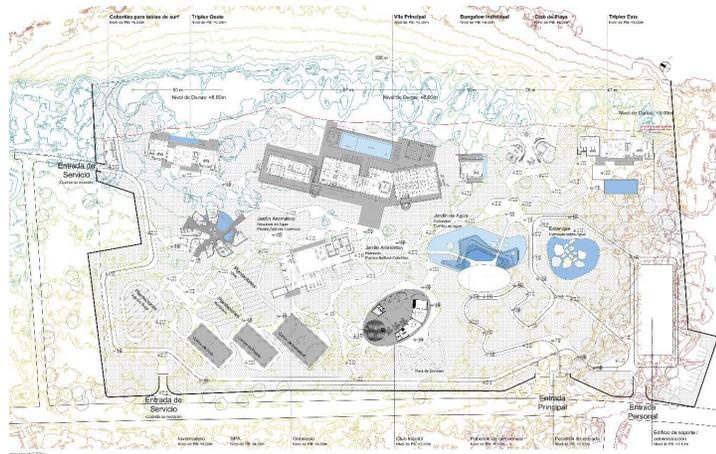
# RESUMEN EJECUTIVO

---

## Resumen Ejecutivo DIA

# UTOPIÍA

El proyecto Utopía consistirá de un hotel de lujo, pequeño (4 villas/16 habitaciones), de gestión independiente, orientado hacia las estancias prolongadas, a través de una oferta de villas completamente amuebladas y equipadas que ofrecerán al huésped un espacio autónomo donde tendrá la opción de dormir, cocinar, relajarse y disponer



**Figura 1. Master plan del proyecto**

también de la opción de autoservicio de lavandería. Como hotel de lujo, el proyecto ofrecerá a sus huéspedes las amenidades de: spa, restaurante de lujo en el club de playa, gimnasio, club infantil, canchas de tenis, paddle y basquetbol; así como los servicios de conserjería, servicio de habitaciones 24 horas, mayordomo, limpieza, lavandería, traslados, etc.

El desarrollo hotelero Utopía está dirigido a un público de alto poder adquisitivo como personalidades famosas o altos ejecutivos de negocios, pero que además tengan un gusto o inclinación hacia el turismo verde ya que la propuesta incluye atractivos como un invernadero, áreas de plantación de frutales, jardines aromáticos equipados con hamacas, dunas, así como una distribución en la que predominan las áreas verdes con abundante vegetación, según se aprecia en el master plan del proyecto (Figura 1). Ver a escala de detalle en anexo 3.

### 1 Datos generales del promotor

<b>Razón social:</b>	KITEWAY DR, S. A. S.	<b>RNC:</b>	132-76912-2
<b>Representante legal:</b>	Iñigo Pablo Roger Chalmeta	<b>Pasaporte:</b>	PAN177497
<b>Dirección:</b> Av. Max Henríquez Ureña No. 11, Ens. Naco, Distrito Nacional, R. D.			
<b>Teléfono:</b> 809 475 5533		<b>Correo-e:</b> gs@ecourbanlaw.com	

Ver documentos legales de la empresa en el anexo 2.

## 2 Inversión total del proyecto

La inversión total del proyecto será de **once millones setecientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y tres dólares con 00 centavos (USD 11 745 293.00)** incluyendo terrenos, construcción y equipamiento. (Presupuesto detallado en anexo 4)

## 3 Generación de empleos

Se estima que durante la fase constructiva se generarán un total de **150 empleos directos**, entre mano de obra calificada y no calificada, y **225 empleos indirectos**. Durante la fase de operación, el proyecto generaría entre **35 y 40 empleos directos**, y unos **50 empleos indirectos**.

## 4 Localización político administrativa y geográfica

El sitio de proyecto corresponde a las parcelas no. 31-B, 31-C, 31-D, 31-E y 31-F del D. C. No. 5, del Distrito Municipal de Cabarete, Municipio de Sosúa, Provincia Puerto Plata, con una **superficie total de 52,324.66 m<sup>2</sup>**, y cuyas coordenadas georreferenciadas se tabulan a continuación (Plano de ubicación y localización en anexo 3):

No.	X	Y	No.	X	Y
1	354243.421	2183153.090	20	354422.473	2182892.700
2	354310.511	2183198.096	21	354416.189	2182889.510
3	354328.530	2183173.774	22	354412.237	2182899.672
4	354350.236	2183190.593	23	354397.217	2182896.404
5	354349.272	2183220.269	24	354373.772	2182891.408
6	354358.528	2183224.735	25	354367.346	2182905.305
7	354377.998	2183234.726	26	354365.210	2182909.990
8	354396.754	2183238.758	27	354360.002	2182921.884
9	354415.271	2183205.143	28	354347.494	2182949.962
10	354451.968	2183147.637	29	354342.428	2182960.502
11	354469.467	2183103.980	30	354328.099	2182990.177
12	354489.621	2183048.891	31	354321.424	2183003.586
13	354508.631	2182998.080	32	354319.600	2183007.821
14	354529.172	2182955.490	33	354314.724	2183016.527
15	354523.119	2182951.980	34	354314.135	2183017.882
16	354516.813	2182948.051	35	354301.239	2183042.758
17	354513.142	2182945.960	36	354279.985	2183084.305
18	354483.819	2182929.246	37	354253.638	2183133.491
19	354453.809	2182911.511			

Referido al *Plan De Ordenamiento Territorial Turístico (POTT) del Distrito Municipal de Cabarete (Res. No. 009/2012)*, el proyecto se ubica en la **Unidad Ambiental (UA) 2: Yásica** (Figura 2), cuyo uso de suelo está aprobado para desarrollo eco-turístico, turístico-residencial, residencial bajo la modalidad de crecimiento moderado, residencial, comercial, mixto.

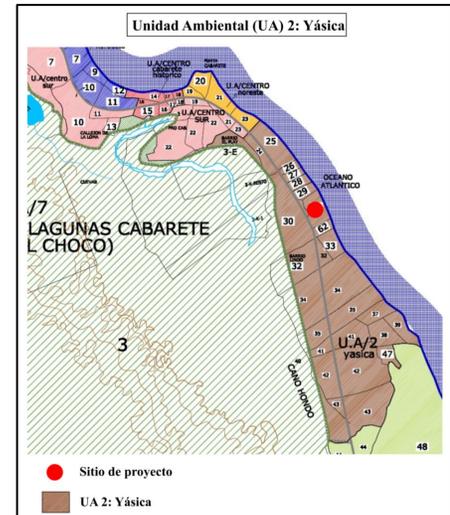
Fuente: Imagen tomada del Anexo de la Resolución No. 009/2012 (Decreto 847-09)

#### 4.1 Uso actual del suelo



**Figura 3. Ubicación del sitio del Proyecto respecto de la franja de amortiguamiento del Monumento Natural Las Lagunas de Cabarete y Goleta**

Actualmente, los terrenos del proyecto corresponden casi en su totalidad a un potrero en el que aún pastan unos pocos caballos, en el perímetro sur de la propiedad se encuentran una calle en concreto que da acceso a unas edificaciones abandonadas que corresponden a unas viviendas tipo tráiler con fachadas, escalinatas, jardineras y muro perimetral en coralina, y un gazebo en madera con techo de zinc colindante con la playa (Figura 4). En relación a las colindancias, se tiene que los vecinos inmediatos al proyecto, tanto en el perímetro norte como sur, corresponden a proyectos de tipo hotelero o residencial turístico; cruzando la carretera se tienen áreas con desarrollo urbano (viviendas, pequeños comercios, etc.). En el mapa de uso de suelos en la Figura 5 se pueden apreciar algunas zonas no desarrolladas, pero en sentido general, toda la franja que corresponde al litoral de Cabarete se encuentra bastante desarrollada, ocupada por construcciones hoteleras, residencias o villas, entre otros. Finalmente, se debe señalar que los terrenos del proyecto colindan y se intersecan, en un área de menos de 150 m<sup>2</sup>, con la franja de amortiguamiento (Decreto 571-09) del Monumento Natural Las Lagunas de



**Figura 2. Localización del proyecto dentro del POTT D. M. de Cabarete**

Cabarete y Goleta (Ley 202-04), según se observa en la Figura 3 (ver en escala de detalle en anexo 3).



Figura 4. Uso actual del suelo en la parcela



Figura 5. Mapa de uso de suelos en el entorno de proyecto

## 5 Descripción de las actividades y componentes del proyecto

### 5.1.1 Descripción general de los componentes del proyecto

La disposición general de los componentes en su conjunto se presenta en la Figura 1. Master plan del proyecto (ver a escala de detalle en anexo 3), en el que se tiene una superficie total de terreno de 52,324.66 m<sup>2</sup>. A continuación las características físicas de cada uno de estos:

Estructuras	Características			
	Habitaciones	Niveles	Área, m <sup>2</sup> construcción	Huella, m <sup>2</sup>
Villa principal	8	2	3,538.00	2,738.00
Villa bungalow	1	1	120.00	300.00
Villa tríplex Este	4	2	950.00	700.00
Villa tríplex Oeste	3	2	860.00	710.00
Club de playa: bar y estación de deportes acuáticos	--	1	500.00	480.00
Spa	--	1	400.00	400.00
Club de niños	--	1	400.00	863.00
Gimnasio	--	1	900.00	900.00
Pabellón de entrada (garita de control de acceso)	--	1	556.00	556.00
Pabellón de bienvenida (recepción de huéspedes)	--	1	358.00	358.00
Edificio administrativo	--	2	2,022.00	1,205.00
Cobertizo para tablas de surf	--	1	90.00	90.00
Canchas deportivas: baloncesto, tenis y pádel. Pista de skateboards. Invernadero y huerto. Jardines acuáticos, aromáticos, de hamacas, de yoga y de salón al aire libre	--	0	--	--

Las estructuras o edificaciones del proyecto consisten de dos tipos: las que corresponden a amenidades o de uso común y las estructuras que corresponden a hospedaje y administrativas o de servicios. Adicionalmente, se tendrán los espacios que corresponden a las amenidades de tipo

ecológico interactivo que no conllevan la construcción de estructuras físicas pero que modificarán las condiciones actuales del terreno en tanto que conllevan trabajos de remoción de la cobertura vegetal actual para acondicionamiento y trabajos de paisajismo, estos son:

- Una (1) plantación de árboles frutales,
- Una (1) plantación de hortalizas,
- Dunas artificiales,
- Jardines aromáticos,
- Estanque, e
- Invernadero, se considera dentro de este grupo ya que la estructura para generar las condiciones de invernadero no lleva piso. Será construido en madera y vidrio.

A continuación se presentan vistas renderizadas de las estructuras o edificaciones del proyecto.



**Club de playa**



**Club de niños**



**Spa**



**Pabellón de bienvenida**



**Gimnasio**



**Vista frontal renderizada de la villa principal**



**Vista frontal renderizada de las villas tríplex**



**Vista frontal renderizada del bungalow**



**Vista frontal renderizada del edificio administrativo**

## 5.2 Fase de construcción

El proyecto será construido por fases, según se detalla a continuación:

**Fase 1:** se realizarán todas las actividades para el acondicionamiento de los tráileres para oficina, almacén, etc. que permitirán el cerramiento del solar, apertura de caminos para circulación de vehículos pesados hacia el campamento,

**Fase 2:** construcción de infraestructura de servicios sanitarios y eléctricas,

**Fase 3:** construcción de villas y edificio administrativo,

**Fase 4:** demolición de instalaciones existentes y provisionales, pabellones, club de playa e infantil, gimnasio, canchas y spa,

**Fase 5:** invernadero, estanque, áreas verdes, paisajismo, vías de circulación peatonales, vehiculares y parques.

La ejecución del proyecto está planificada para desarrollarse a lo largo de  $\pm$  **19 meses**. (Ver cronograma en formato *Project manager*<sup>®</sup> en anexo 6)

### 5.2.1 Proceso de construcción

El proceso constructivo será el siguiente.

Actividad	Descripción
Movimientos de tierra	<p>Inicia con el desbroce del terreno para remover la capa vegetal. Luego, de conformidad con lo que establece el estudio de suelos, se removerán dos metros de terreno donde van las edificaciones para realizar una mejora del terreno con relleno apropiado, compactar y luego elevar la rasante con el mismo tipo de relleno hasta el nivel deseado. Esto aplica para piscinas, cisternas, cárcamos y PTAR.</p> <p>Para el movimiento de tierras de las instalaciones soterradas, como zanjas para tuberías sanitarias y eléctricas, el trabajo consiste en realizar las zanjas y hacer relleno de reposición sobre las mismas.</p> <p>Para el paisajismo se colocará material denominado como “tierra negra” o material que potencie el crecimiento apropiado de árboles, arbustos, frutales, flores y pastos.</p> <p>En la creación de estanques se prevé la extracción de material y colocar una geomanta que estabilice los taludes y potencie la estanqueidad.</p>
Cimentaciones	<p>Esta actividad considera los vaciados de concreto de todos los elementos estructurales de las edificaciones, así como para la construcción de piscinas e infraestructuras auxiliares como cisternas, cárcamos, etc.</p>
Estructuras	<p>Construcción de edificaciones de hospedaje, amenidades y administrativas, que incluyen los trabajos de concreto, mampostería, estructuras metálicas, carpinterías, pisos y revestimientos,</p>

Actividad	Descripción
	instalaciones de climatización, eléctricas y especiales, hidrosanitarias, falsos techos, pérgolas, pantallas, quiebra soles, impermeabilizaciones, pinturas, muebles de cocina y de baño, equipamientos.
Urbanismo y Paisajismo	<p>El urbanismo comprende los trabajos de creación de caminos peatonales, senderos ecológicos, vía vehicular de acceso y estacionamiento. El paisajismo, aparte de siembra y plantación de árboles, arbustos y herbáceas destinadas específicamente al embellecimiento, preservación y mejora del ambiente natural que rodea el proyecto.</p> <p>Asimismo, el proyecto contempla la recreación de ecosistemas como un estanque y nuevas dunas.</p>

### 5.2.2 Movimientos de tierras

Para los trabajos de movimiento de tierras se tienen los siguientes volúmenes proyectados:

<b>Excavación</b>	2,000.00 m <sup>3</sup>
<b>Relleno</b>	5,000.00 m <sup>3</sup>
<b>Bote</b>	1,000.00 m <sup>3</sup>

El material de relleno provendrá de minas ubicadas en la zona de proyecto, que cuenten con las Cartas Conduce Vigentes emitidas por el Viceministerio de Suelos y Aguas del Ministerio Ambiente. Asimismo, los botes de material se realizarán a través de subcontratistas que dispongan de las autorizaciones correspondientes, igualmente, de parte del Viceministerio de Suelos y Aguas.

### 5.2.3 Servicios

#### Agua

En el sitio de obra se dispone de acometida existente del acueducto de CORAAPLATA. Durante la fase de construcción, el proyecto no requerirá grandes cantidades de agua. El mayor consumo será el necesario para abastecer las obras de infraestructura que se han de construir y que se resolverá mediante almacenamiento en camión cisterna de 6,000 galones. El consumo de agua estimado para la fase de construcción es de 4,000 gal/día.

#### Electricidad

Los requerimientos de electricidad durante la construcción del proyecto se satisfarán mediante el uso de planta eléctrica pequeña de 30 kW que funciona con gasolina. El consumo eléctrico estimado para la fase de construcción es de 30 kWh/día.

**Aguas residuales** Durante la fase de construcción las aguas residuales serán las generadas a partir del uso de facilidades sanitarias por parte del personal del proyecto, que será resuelto mediante el uso de los baños actualmente disponibles y operativos en las instalaciones existentes dentro de la propiedad y que disponen de tanque séptico con descarga a filtrante y que será dejado sin uso al momento de demoler dichas instalaciones, previo a la finalización del proyecto. Se estima una generación de aguas residuales de 1 m<sup>3</sup>/día.

**Residuos** Durante la construcción del proyecto los principales residuos sólidos serán los de construcción, los cuales serán dispuestos según la forma convencional en el sector de la construcción mediante el pago de botes de escombros para ser dispuestos en el vertedero municipal o sitios de bote autorizados. Para los demás residuos a generarse se realizará la separación en origen para ser gestionados a través de gestores autorizados, ya sea para reciclaje o disposición final.

### **5.3 Fase de operación**

#### **5.3.1 Especificaciones de operación del proyecto**

El proyecto Utopía operará como un hotel de lujo independiente, es decir, no será operado por una cadena hotelera, tampoco funcionará bajo la modalidad de todo incluido (*all-inclusive*). Las villas, completamente amuebladas y equipadas, son un tipo de hospedaje orientado hacia las estancias prolongadas, que ofrecerán al huésped un espacio autónomo donde tendrá la opción de dormir, cocinar, relajarse, e incluso tener la opción de autoservicio de lavandería, no obstante, podrá utilizar todos los servicios de un establecimiento de lujo, esto es: conserjería, servicio de habitaciones 24 horas, mayordomo, limpieza, lavandería, traslados, etc. Asimismo, el huésped tendrá acceso a todas las amenidades del proyecto y que forman parte de las características que debe poseer un hotel de lujo: spa, restaurante, gimnasio, club infantil, canchas deportivas, práctica de deportes acuáticos, así como las amenidades de invernadero, áreas de plantación de frutales, jardines aromáticos equipados con hamacas, etc.

#### **5.3.2 Servicios**

**Agua** El sitio de proyecto se encuentra en una zona con disponibilidad de conexión al acueducto gestionado por CORAAPLATA.

El consumo de agua previsto para todo el proyecto es de 20 m<sup>3</sup>/día (5,200 galones/día), en base a unas dotaciones de 450 litros/día/huésped y 100 litros/día/personal.

El proyecto incluirá dos cisternas, cada una de 30,000 galones, una de agua cruda y una de almacenamiento de agua tratada, para esta última, el proyecto dispondrá de un sistema de purificación de agua y un sistema de bombeo para garantizar un servicio continuo y agua potable bajo cualquier condición operativa del acueducto municipal.

### **Electricidad**

La energía eléctrica será suministrada por el proveedor local (EDENORTE). El consumo eléctrico máximo del proyecto será de 100 kWh. El consumo anual promedio estimado es de 542,025 kWh/año. Según muestra el esquema de distribución de electricidad (ver a escala de detalle en anexo 3), se tendrá un Tablero de Distribución Principal (MDB) ubicado en el área de parqueo contigua al edificio administrativo, desde donde se distribuirá a las diferentes edificaciones y áreas.

Además del suministro eléctrico proveniente de la red local, se tendrán los siguientes dispositivos de emergencia:

- ✓ Un generador diésel de 100 kW para emergencias de apagón total.
- ✓ Un generador diésel de 25 kW como unidad de apoyo para estabilizar el suministro local potencialmente de baja calidad.
- ✓ Un sistema fotovoltaico (PV) con un rendimiento máximo de 20 kW a ubicarse en el techo del edificio administrativo.

### **Aguas residuales**

En la zona del proyecto no se dispone de sistema de alcantarillado sanitario por lo que el proyecto contará con su propia unidad de tratamiento de aguas residuales, con una capacidad de diseño para tratar 25 m<sup>3</sup>/día. El caudal máximo de aguas residuales estimado sería el 100 % del consumo de agua del proyecto, 20 m<sup>3</sup>/día (5,200 galones).

La unidad de tratamiento a instalar consistirá de los siguientes componentes:

1. Reactor anaeróbico de flujo ascendente (RAFA),
2. Filtro anaeróbico de contacto,
3. Sistema de desinfección por cloración,
4. Disposición final mediante campo de infiltración.

### **Drenaje pluvial**

Para el manejo de las aguas de lluvia hay tres zonas naturales de acopio de las aguas de escorrentía, en cada una de las cuales se construirán registros de colección pluvial conectados con tuberías soterradas que trabajarán por gravedad conduciendo estas aguas hacia un depósito (o aljibe) de agua pluvial general, equipado con bombas para el aprovechamiento de estas aguas para riego, y cuyo excedente se evacuaría hacia la playa.

### **Residuos**

Para la disposición de los residuos sólidos se utilizará el servicio público de recogida de basura de Cabarete mediante el pago correspondiente del

servicio. El volumen de RSU a ser generado se estima en 0.1 toneladas/día ( $\approx$  220 libras/día).

#### 5.4 Acciones potencialmente impactantes del proyecto

En el Cuadro 1 que sigue se presentan las acciones impactantes del proyecto, las cuales se han definido en apego al cumplimiento de los requisitos de colectividad y exclusividad, condiciones fundamentales del método. Se incluye un número de referencia para cada acción, el nombre clave que la resume y una explicación general del contenido de cada una:

**Cuadro 1. Acciones del proyecto**

No.	Nombre clave	Descripción general de la acción o actividad
<b>FASE DE CONSTRUCCIÓN</b>		
1	Movimiento de tierra	Trabajos de retiro de la capa vegetal y excavación de suelo para la construcción de las diferentes infraestructuras del proyecto que así lo requieren.
2	Construcciones	Levantamiento de todos los componentes del proyecto que requieren de vaciados de hormigón, estructuras metálicas, etc., incluyendo terminaciones.
3	Arborización	Trabajos de paisajismo que incluyen la siembra y plantación de tapizantes, árboles y arbustos.
4	Electricidad	Uso de plantas eléctricas auxiliares de 20 kWh para los trabajos de construcción.
5	Hidrocarburos	Manejo de combustible y lubricantes para la operación de equipos y maquinarias.
6	Residuos sólidos	Residuos a generarse durante los trabajos de construcción y que pueden ser de tipo doméstico o de construcción.
7	Aguas residuales	Aguas de origen doméstico a generarse por parte de los trabajadores de obras.
8	Empleo	Contratación de personal para trabajar en las diferentes actividades para la ejecución del proyecto.
<b>FASE DE OPERACIÓN</b>		
1	Residuos sólidos	Residuos que surgen de las actividades dentro de la instalación y del mantenimiento de las áreas verdes.
2	Aguas residuales	Infiltración al subsuelo de aguas residuales de origen doméstico.

**Cuadro 1. Acciones del proyecto**

No.	Nombre clave	Descripción general de la acción o actividad
3	Empleo	Contratación de personal para trabajar en las diferentes áreas del proyecto.
4	Plusvalía	Revalorización de propiedades vecinas por instalación y operación del proyecto.

## 6 Descripción del medio físico natural y socioeconómico

### 6.1 Medio biótico

#### 6.1.1 Flora

El área de proyecto está ubicada en la “llanura costera del Norte”, que se extiende desde la provincia Montecristi hasta la provincia de Samaná. Esta llanura tiene mayor o menor extensión en diferentes lugares. De igual manera, existen áreas con mayor o menor índice de aridez. Existen muchos humedales, tanto de inundación temporal, como permanente. La mayoría de los suelos son arcillosos muy permeables, de origen aluvial. Resalta la presencia de lagunas y caños o canales. La escasa pendiente con relación al nivel del mar da como resultado la anegación o saturación del suelo. Esta franja, a lo largo del litoral, se halla comprendida en la denominada **Zona de Vida de Bosque húmedo sub-tropical**. La vegetación original de toda esta zona fue totalmente modificada como producto de actividades antrópicas de distinta índole. Después de prolongadas e intensas intervenciones humanas, se han desarrollado diversas actividades en la zona, sobresaliendo la ganadería, es decir, que el uso del suelo ha cambiado drásticamente, generándose cada día más acciones antrópicas que degradan el ambiente. Se observa una vegetación sobre dunas, arbustivas y herbáceas crecen sobre sustrato arenoso. La composición florística es muy diversa, ya que la misma contiene los elementos propios de la zona, más las especies adventicias llegadas como producto de los impactos humanos. Particularmente especies de gramíneas y otras herbáceas, así como lianas trepadoras, principalmente enredaderas, son muy notables en toda la franja costera.



**Figura 6. Vistas parciales del área evaluada**

### **6.1.2 Fauna**

Se realizó un inventario de la fauna presente en la zona de influencia directa e indirecta del proyecto, dando prioridad a la Avifauna y a la Herpetofauna. Este inventario contiene datos sobre el Grupo faunístico, Nombre científico, Nombre común, Estatus biogeográfico, Diversidad, Abundancia relativa o presencia, y Estado de conservación de las especies inventariadas. La diversidad faunística registrada conformada por 29 especies se distribuye de la manera siguiente: 03 especies pertenecientes al grupo de los Anfibios, 10 especies pertenecientes al grupo de los Reptiles, 15 especies pertenecientes al grupo de las Aves, y 01 especie perteneciente al grupo de los Mamíferos. Se inventariaron 12 especies endémicas: 03 pertenecientes al grupo de los Anfibios, 06 pertenecientes al grupo de los Reptiles y 03 al grupo de las Aves. En los inventarios de fauna realizados en los ambientes existentes, se registró la presencia de una (01) especie de ave, el Pájaro bobo (*Saurothera longirostris*) en la categorización de amenazada bajo el grado de **vulnerable (Vu)**, según consulta a la Lista Roja de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN, 2019). No se reportan especies reguladas por la Convención para la Comercialización y Tráfico de Especies de la Flora y la Fauna Silvestres Amenazadas (CITES, 2021).

### **6.2 Medio socioeconómico y cultural**

En esta sección se describe la situación socioeconómica general del Distrito Municipal de Cabarete y de manera particular del entorno donde se desarrollará el proyecto “Utopía”, aquí fueron encuestadas personas residentes y con intereses en el entorno. El lugar donde serán reconstruidas las infraestructuras que prevé el proyecto se corresponde con los usos actuales de suelo y las normas establecidas para el desarrollo del Distrito Municipal de Cabarete, según los organismos del Estado correspondientes, Ministerio de Turismo y Alcaldía del Distrito Municipal de Cabarete. Se

localizan diversas iniciativas de desarrollo similares o parecidas al proyecto Utopía, en sus proximidades destacan iniciativas como Dreaming D.R. Dominican Republic Real Estate, Rooftop Terrace, Luxuri Design, entre otras ofertas turísticas.

En los terrenos donde será construido el proyecto Utopía no se encontró ningún vestigio o reductos culturales, por lo tanto no se afectará patrimonio cultural alguno, el movimiento de tierra, la construcción de las infraestructuras y la puesta en funcionamiento del proyecto no impactará negativamente en la zona.

### 6.3 Factores ambientales potencialmente impactados

El Cuadro 2 describe los factores ambientales a ser potencialmente impactados por el proyecto durante sus diferentes fases; los mismos se definen en apego al cumplimiento de los requisitos de colectividad y exclusividad. El cuadro incluye un número de referencia para cada factor, el nombre clave que lo resume y una explicación general del mismo.

**Cuadro 2. Factores ambientales del proyecto**

No.	Nombre clave	Descripción general del factor ambiental
<b>FASE CONSTRUCCIÓN</b>		
1	Duna	Franja de colinas de arena paralela a línea de playa formada por el viento en el tramo de terreno de proyecto.
2	Comunidad	Personas que viven o tienen negocios en edificaciones adyacentes al proyecto.
<b>FASE OPERACIÓN</b>		
1	Duna	Franja de colinas de arena paralela a línea de playa formada por el viento en el tramo de terreno de proyecto.
2	Comunidad	Personas que viven o tienen negocios en edificaciones adyacentes al proyecto y el pueblo de Cabarete en general.

## 7 Participación e información pública

La vista pública se realizó el viernes 04 de octubre del 2024 con el objetivo de dar a conocer la intención de realizar el proyecto y las características del mismo, así como presentar los resultados de la evaluación de impacto ambiental. La convocatoria se realizó de conformidad con lo que

establece el Reglamento y Procedimientos para la Consulta Pública en el proceso de evaluación ambiental (2014). En el anexo 5, y en este mismo orden, se incluyen:

1. Informe íntegro de la vista pública.
2. Copias de los acuses de recibo de las invitaciones a los diferentes actores interesados.
3. Copia de la lista de asistencia tomada durante el evento.

### 7.1 Conclusiones de vista pública

A la vista pública asistieron varios representantes tanto de las autoridades locales como de parte de organizaciones no gubernamentales, todos los cuales expresaron su apoyo al proyecto. No se presentó oposición de ningún tipo.

### 7.2 Instalación de letrero



## 8 Identificación, caracterización y valoración de impactos

El proyecto UTOPIA se encuentra dentro del área regida por el *Plan De Ordenamiento Territorial Turístico (POTT) del Distrito Municipal de Cabarete (Res. No. 009/2012)*, específicamente dentro de la *Unidad Ambiental (UA) 2: Yásica*. En ese sentido, la determinación de la viabilidad ambiental del proyecto consistiría únicamente en la verificación de los parámetros establecidos dentro de dicho plan, en virtud de que el objetivo fundamental del ordenamiento del territorio es precisamente la procura del buen uso y aprovechamiento de los recursos naturales y culturales, para mantener y mejorar la calidad de vida de la población, con lo cual, si se verifica que el proyecto

cumple con dichos parámetros, se entiende que no supondrá un deterioro de la calidad ambiental del entorno para el cual el mismo no posea la resiliencia o capacidad de absorción adecuada. En el caso del proyecto Utopía y, como puede fácilmente verificarse en la tabla siguiente, cumple sobradamente con todos los parámetros establecidos en el plan.

#### Verificación del cumplimiento con el POTT D. M. de Cabarete

Descripción	Uso máximo / Característica permitida	Característica del proyecto	Estatus
Modelo turístico	Turismo naturaleza, inmobiliario alto estándar, eco-turismo, sol & playa y deportivo.	Turismo naturaleza, inmobiliario alto estándar, eco-turismo, sol & playa y deportivo.	ok
Densidad máxima	100 habitaciones por hectárea.	3.2 hab/ha (16 hab/5.21 ha)	ok
Uso de suelo permitido	Desarrollo eco-turístico   Turístico - residencial   Residencial bajo la modalidad de crecimiento moderado   Residencial   Comercial   Mixto.	Turístico - residencial	ok
Índice de ocupación máxima de suelo	40%	40%	ok
Índice de área verde	40%	40%	ok
Coefficiente de utilización máxima de suelo (edificabilidad)	2	2	ok
Altura y niveles máximos permitidos	3 niveles (retranqueados) (11.00 m) 2 niveles (7.50 m)	2 niveles (7.50 m)	ok
Linderos	Frente: 5.00 m (hacia la vía principal) y 3.00 m (hacia vía interior) Lateral: 3.00 y 4.00 m Posterior: 4.00 m	5.00 a cada lado (mínimo)	ok

Verificado el cumplimiento con los parámetros del plan de ordenamiento, correspondería verificar los impactos específicos que generaría el proyecto para cada una de sus fases, construcción y operación, que permitan definir las medidas de control ambiental a ser implementadas de manera

específica por los desarrolladores del proyecto, en atención al cumplimiento con las regulaciones ambientales aplicables.

Durante la **fase de construcción**, se tendrán los impactos asociados a las actividades dentro de la construcción de edificaciones, estos serían:

1. *Contaminación del aire (-)* por aumento en la concentración de material particulado generado durante los trabajos de movimientos de tierra, construcciones y arborización.  
Además, se considera la contaminación por las emisiones conjuntas de gases y material particulado provenientes de fuentes móviles y fijas (p. e. operación de equipos pesados, plantas eléctricas, etc.).
2. *Afectación a vecinos (-)* por las emisiones de material particulado (polvo) generado por las diferentes actividades de construcción del proyecto, así como por el aumento en los niveles de ruido normales en la zona.
3. *Restauración de la vegetación (+)* propia de la zona debido a la propuesta de arborización y paisajismo del proyecto, que eliminaría la condición actual del terreno consistente en un potrero ocupado por grama, lo que constituirá un aporte a la mejora de la calidad del aire, con el consecuente aumento de las zonas de alimento y anidación para la fauna del entorno, y el embellecimiento de la zona por efecto del nuevo arbolado.

Asimismo, durante la **fase de operación**, se tendrían los impactos ambientales propios de las actividades humanas relativas a los usos residencial y comercial (aunque se trata de una instalación hotelera, por sus características, su comportamiento es más asimilable al residencial que al hotelero) estos son:

1. *Generación de residuos sólidos.*
2. *Generación, tratamiento y disposición de aguas residuales.*
3. *Generación de fuentes de empleo.*

Tanto para la fase de construcción como para la de operación, los impactos ambientales antes citados pueden considerarse como bien conocidos y de poca significancia ambiental, tanto por la capacidad del medio para regenerarse una vez la actividad ha cesado, como porque se disponen de

las tecnologías y herramientas necesarias para garantizar un manejo adecuado de los mismos, como es el caso de las aguas residuales.

Sin embargo, a pesar de lo antes expuesto, el sitio de proyecto posee en todo el frente de playa una formación de dunas costeras que condicionaría su comportamiento en el largo plazo.

En el Cuadro 2. Factores ambientales del proyecto, se observa que el equipo técnico evaluador, para ambas fases del proyecto, solo ha identificado dos factores ambientales como relevantes: la duna y la comunidad.

En el caso de la comunidad, entendida como los vecinos inmediatos al proyecto, durante la construcción se tendrán las molestias normales que acompañan estos trabajos y que por su naturaleza son pasajeras; durante la fase de operación, además de la generación de empleo que impactará directamente en la zona de Cabarete, se tiene el impacto del aumento de la plusvalía para con las propiedades colindantes, en virtud de que se trata de un proyecto de lujo, dirigido a un público de alto perfil y/o perfil público reconocido.

En cuanto a las dunas costeras colindantes con la línea de playa y que pertenecen a los terrenos del proyecto, la perturbación o preservación de este ambiente, más que comportar un impacto ambiental significativo (+ o -) para con el entorno del proyecto, implicaría el vulnerabilizar las edificaciones del proyecto respecto del aumento en la ocurrencia de eventos hidrometeorológicos extremos (tormentas y huracanes) como consecuencia del cambio climático.

Además, aunque no se puede saber con exactitud cómo impactará al tramo de frente de playa del sitio de proyecto, la destrucción de la franja de dunas costeras a todo lo largo de la línea de playa de la zona, en la que se observan tramos donde el ancho de playa ya se ha reducido, en la medida que estas dunas se preservan, aumenta la probabilidad que la calidad del frente de playa del proyecto se preserve en el largo plazo, como hasta ahora.

En la sección siguiente se presenta el análisis detallado del estado actual de las dunas costeras en el frente de playa del sitio de proyecto.

## 8.1 Situación de las dunas costeras dentro del sitio de proyecto

Según se describió en la sección de la flora, en los terrenos del proyecto se observa una franja de dunas costeras con una elevación máxima de 6.0 msnm. Esta franja de dunas costeras puede considerarse como un relicto en el que se distinguen dos tipos de dunas (Figura 7): un área de duna estabilizada en la que se observa abundante vegetación característica de estas formaciones, y el resto correspondería a dunas erosionadas por efecto de tormentas pasadas en las que se observan plantas herbáceas típicas de estas formaciones y que se encuentran en el proceso natural de recuperación.

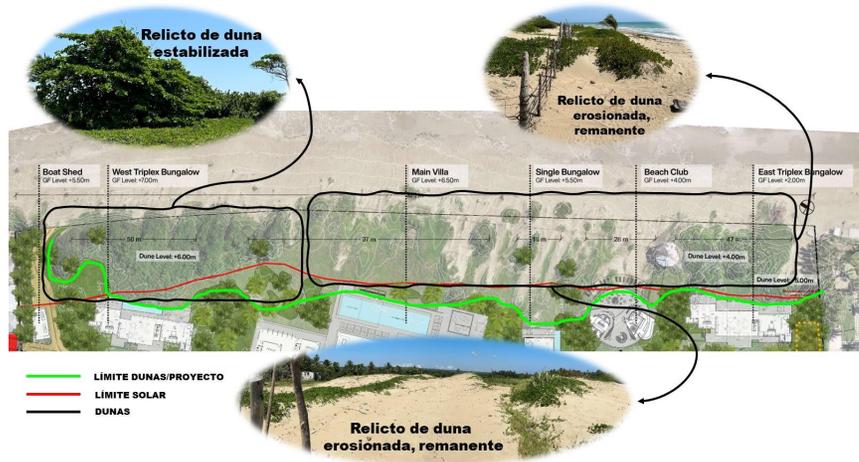


Figura 7. Estado de situación duna costera en el frente de playa del sitio de proyecto

## 8.2 Intervención propuesta por el proyecto respecto de la duna costera

### 8.2.1 Construcción de edificaciones próximas a dunas costeras

En la composición de la Figura 7 se observa que el diseño del proyecto se adapta a la forma de esta franja de dunas, ubicando las edificaciones de forma que colinden con las mismas, pero sin intervenirlas. De acuerdo con la ubicación de las edificaciones respecto de una duna costera, la construcción propuesta por el proyecto corresponde a la tipo D (Figura 8).

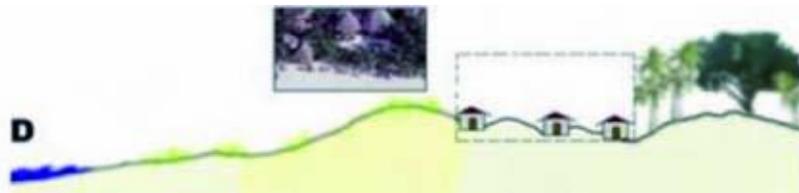


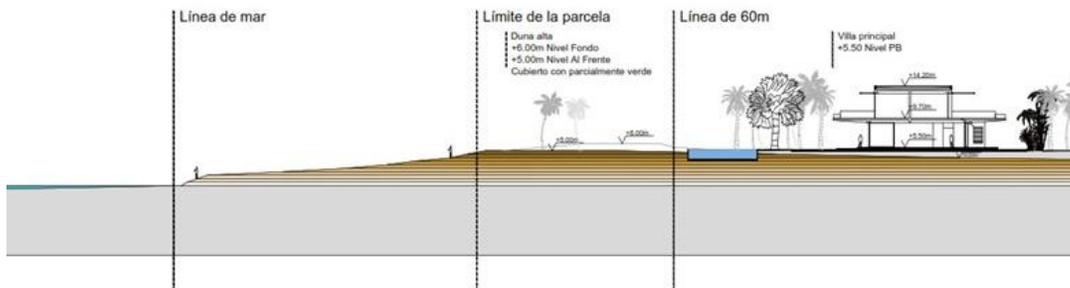
Figura 8. Tipo de intervención a utilizar

Fuente: Imagen tomada del libro de *Manejo de ecosistemas de dunas costeras, criterios ecológicos y estrategias*, SEMARNAT México.

Esta ubicación de las construcciones afecta de manera aceptable la dinámica del sistema playa-duna costera, a saber:

1. En esta ubicación los desarrolladores podrán excavar y rellenar para conseguir el mejoramiento de suelo necesario en el área de cimentación de las villas, al tiempo que se preserva la integridad de la duna, por lo que la arena seguirá depositándose de manera natural hacia las mismas.

Ver ubicación de la villa principal respecto del frente de playa y duna costera en la sección arquitectónica a continuación (ver esta y el resto de secciones para cada una de las edificaciones colindantes con las dunas costeras a escala de detalle en anexo 3):



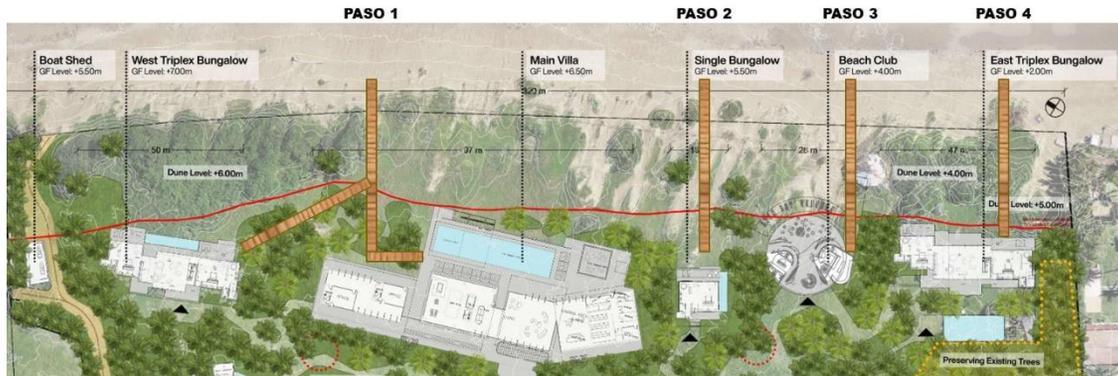
2. En esta ubicación, la presencia de las edificaciones modificará el flujo del viento pero como se ubicarán en posición de sotavento este efecto se verá minimizado, tal como muestra la siguiente imagen renderizada, en el que desde la línea de playa la edificación se observa detrás y por debajo de la cima de la duna.



## 8.2.2 Operación de las instalaciones próximo a dunas costeras

Durante la operación, el impacto negativo sobre las dunas estará constituido por el tránsito de personas, sobre todo sobre la vegetación en las dunas. Aunque este será un proyecto con una densidad muy baja y la vegetación de las dunas es relativamente resiliente al pisoteo, el incremento

de presión de los visitantes tendería a compactar la arena, lo que podría provocar la reducción de la densidad vegetal, su capacidad de regeneración y la tasa de crecimiento de la duna costera (SEMARNAT México, 2013). Para prevenir este impacto el proyecto construirá 4 pasos peatonales sobre las dunas según se muestra en la siguiente imagen:



Las pasarelas a construir tendrán las siguientes características:

1. Los accesos peatonales hacia la playa a través de las dunas costeras será por medio de pasarelas de madera prefabricadas piloteadas (no cimentadas) deberá ser por medio de andadores tipo armadura, de material degradable y prefabricado, piloteado y no cimentado.
2. Estas pasarelas se construirán lo suficientemente elevadas para permitir el crecimiento de la vegetación (al menos un metro de elevación), el paso de sedimentos y de fauna. Ver imagen de referencia a continuación:



Pasarela de madera hasta la playa de arena de Santa Pola, Costa Blanca, España. (Imagen libre de derechos de autor). Fuente: es.123rf.com

Aclaración: esta imagen no se corresponde con la zona de proyecto, se usa sólo como referencia.

### 8.2.3 Conclusiones de la evaluación

En atención a las consideraciones expuestas en esta sección se concluye lo siguiente:

- I. El tramo de dunas costeras en el frente de playa de proyecto no corresponde a dunas con alto valor ecológico ni tampoco es una zona de anidamiento de tortugas marinas.
- II. El proyecto cumple sobradamente con los parámetros establecidos en el plan de ordenamiento territorial de la zona.
- III. La preservación de las dunas en el frente del solar es una condición que, desde la perspectiva del servicio ambiental que proveen, es más beneficiosa para el proyecto que para el entorno.
- IV. La ubicación propuesta de las edificaciones del proyecto tendría un impacto mínimo sobre la dinámica playa-dunas costeras.

## **9 Programa de manejo y adecuación ambiental**

### **9.1 Programa de manejo ambiental durante la fase de construcción**

En lo concerniente a la fase constructiva del proyecto, se requiere la implementación de medidas de control ambiental principalmente de tipo preventivo, cuyo objetivo es el respeto a las leyes y normas vigentes y aplicables a las características del proceso constructivo del proyecto. Ver matriz del PMAA para la fase de construcción en la Tabla 1.

### **9.2 Programa de manejo ambiental durante la fase de operación**

De acuerdo con la evaluación ambiental realizada, las actividades del proyecto se realizarán de conformidad con las mejores prácticas ambientales conocidas, lo que ofrece una mayor garantía respecto del cumplimiento con la legislación ambiental. El Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) que se presenta a continuación tiene dos objetivos fundamentales:

- Definir las estrategias o herramientas para que las actividades dentro del complejo se realicen minimizando su impacto ambiental.
- Definir las herramientas para la verificación del fiel cumplimiento con las normas y reglamentos nacionales aplicables a las mismas.

Cabe señalar que el PMAA no es un documento estático, es un instrumento de trabajo que debe someterse a continua revisión en base a la ejecución de auditorías internas para verificación de su efectividad, así como de su nivel de actualización respecto del desarrollo de mejores técnicas y

prácticas ambientales que puedan ser aplicadas al proyecto y/o cambios en la legislación. Ver matriz del PMAA para la fase de operación en la Tabla 2.

### **9.3 Informes de cumplimiento ambiental (ICA)**

La administración general del proyecto será responsable de llevar los registros necesarios para evidenciar el cumplimiento con las medidas de control ambiental dentro del PMAA y que le permitirán ser auditables por parte de la Autoridad Ambiental a través de la entrega de los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) de la Instalación y de las inspecciones ambientales que realiza el Ministerio Ambiente.

Se propone una **FRECUENCIA ANUAL PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS ICA.**

Tabla 1. Matriz resumen del PMAA - FASE DE CONSTRUCCIÓN

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
Físico-químico	Suelo	Contaminación del suelo	<b>1. Abastecimiento de combustible:</b> 1.1. La recarga de combustible de vehículos livianos así como la realización de actividades de mantenimiento preventivo (cambio de aceite y filtro) estará prohibida sin excepción. 1.2. Las recargas de combustibles de equipos pesados deberá realizarse utilizando un camión abastecedor de combustible, que deberá estar equipado con kit para manejo de derrames, a saber: pala, cubetas con tapa y arena o material absorbente para recoger o manejar un eventual derrame. 1.3. El material contaminado producto del manejo de un derrame se colocará bajo techo a fin de que sea dispuesto a través de un gestor autorizado.	Camión de suministro de combustible.  Kit antiderrames.	Campamento	Permanente	Gerencia de proyecto	0.00	Fotos.
			<b>2. Mantenimiento de equipos:</b> 2.1. Se exigirá a los subcontratistas de equipos pesados la presentación de la bitácora de mantenimiento horario del equipo, aceptándose hasta 50 horas desde el último mantenimiento realizado. 2.2. Para trabajos de mantenimiento que requieran su realización en obra, se dispondrá de bandejas, cubetas y arena o material absorbente para el manejo de cualquier derrame. 2.3. El aceite o lubricante descartado no deberá permanecer en el sitio de obra, debiendo ser gestionado por el subcontratista a través de gestor autorizado.	Bitácora de mantenimiento de equipos pesados.  Kit antiderrames.	Sitio de proyecto  Entrada al sitio de obras	Permanente	Gerencia de proyecto	10,000.00	Bitácora de mantenimiento de equipos. Fotos.
			<b>3. Capacitación:</b> Charlas cortas (5 minutos) de inducción a la seguridad y medio ambiente para el personal de obra y visitantes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Con una frecuencia semanal, previo inicio de actividades, para todo el personal de obra al momento de la charla y como inducción para nuevos trabajadores, brigadas de trabajo y/o visitantes.</li> <li>• El contenido de la charla será la explicación de lo establecido en este programa de manejo para la fase constructiva.</li> </ul>	Realización de charlas de seguridad y medio ambiente.	Campamento	Semanal	Ing. Residente	0.00	Fotos.
	Agua	Consumo de recurso	Instalación de medidores de agua en la acometida de alimentación a cada edificación o amenidad. (12 unidades)	Instalación medidores.	Acometida domiciliaria	Durante la construcción	Promotor	240,000.00	Facturas de compra y fotos.
	Aire	Contaminación del aire	Para prevenir la dispersión de material particulado, evitar accidentes, ensuciar la vía pública, y dar cumplimiento a la Ley 214-01, no se permitirá la entrada o salida de camiones cargados de material, de relleno o bote, sin las lonas adecuadas para cubrir la carga transportada.	Uso de lonas.	Entrada al proyecto	Permanente	Ing. residente	24,000.00	Facturas y fotos. Autorizaciones del Vic. de Suelos y Aguas.

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
			Verificar cumplimiento con los límites máximos establecidos en el Reglamento técnico ambiental para el control de las emisiones de contaminantes atmosféricos provenientes de fuentes móviles.	Opacidad	Camiones hormigonera Cargador frontal	Anual	Gerencia de proyecto	70,000.00	Informe de monitoreo.
Biótico	Flora	Restauración de la flora (+)	<p>Para la arborización y paisajismo del proyecto se utilizarán especies nativas y endémicas, propias de la zona, pudiendo ocuparse hasta un 15 % de las áreas verdes con otro tipo de especies, exceptuando las que se listan a continuación, las cuales no deberán utilizarse: palma areca, cocoteros, palma manila ni palma viajera. Las especies recomendadas son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Palma real</li> <li>▪ Palma cana</li> <li>▪ Aceituno</li> <li>▪ Almácigo</li> <li>▪ Mara</li> <li>▪ Gri-gri</li> <li>▪ Mangle botón</li> <li>▪ Mangle plateado</li> <li>▪ Cabrita</li> <li>▪ Buzunuco</li> <li>▪ Limón agrio</li> <li>▪ Penda</li> </ul>	Siembra de individuos.	Áreas verdes	No aplica	Gerencia de proyecto	0.00*	Fotos. Factura por compra de individuos.
	Fauna	N/A	No aplica. De conformidad con los resultados de la caracterización de la biota, la construcción del proyecto no tendrá un impacto ambiental significativo sobre la fauna.	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
Ecosistema y paisaje	Afectación de la duna costera		<p>Previo al inicio de los trabajos de construcción el promotor deberá colocar un vallado provisional ciego a todo lo largo del frente que da hacia la playa como medida de protección de las dunas.</p> <p>Este vallado deberá colocarse mediante el hincado (sin cimentación) de los parales a los que se sujetarán las planchas de la valla. A continuación imagen de referencia:</p> 	Instalación de vallado.	Dunas costeras (ubicadas a sotavento)	Durante la construcción de las edificaciones en el frente de playa	Promotor	1,490,436.00	Fotos.
			<p>Dentro de los trabajos de paisajismo se incluirá la colocación de letreros para la regulación del tránsito peatonal sobre las dunas costeras. Esta señalización tendrá como objetivo evitar que tanto huéspedes como el personal del proyecto transiten fuera de las pasarelas peatonales.</p> <p>La señalización podrá ser compatible con la decoración de las instalaciones siempre que sea visible y legible a toda persona que acceda a las pasarelas. Además, deberá redactarse en los idiomas español, inglés y francés. Ver a continuación una imagen de referencia:</p> 	Instalación de letreros informativos.	Puntos de acceso de las pasarelas	Permanente	Promotor	50,000.00	Fotos.

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
		Contaminación visual del entorno	<p>El siguiente letrero será colocado en el campamento y entrada al sitio de obra. Dimensiones mínimas de 1.00 x 0.70 m.</p> 	Señalética de seguridad.	Campamento y entrada a la obra	Permanente	Gerencia de proyecto	8,000.00	Fotos de la señalización en obra.
Socio-económico	Social, Económico y Cultural	Riesgo de afectación a personas y/o terceros	<p>Para la prevención de accidentes se colocará señalización de advertencia respecto a la entrada y salida de camiones. Colocada sobre la Carretera Cabarete - Sabaneta, en ambos sentidos de circulación, tramitando los permisos correspondientes con la autoridad local. Tamaño 0.60 x 1.00 m. La altura de colocación del letrero será de 2.00 m medidos desde el nivel de la carretera a la base inferior del letrero.</p> 	Colocación de señalética de seguridad.	Carretera Cabarete - Sabaneta	Permanente	Gerencia de proyecto	12,000.00	Fotos de la señalización colocada.
		Riesgo de afectación a personas	<p>Para prevenir accidentes y preservar la salud, se dotará a todos los trabajadores, incluyendo personal de subcontratistas, de los equipos de protección personal reglamentarios. Se colocará un letrero en el campamento y otro a la entrada de la obra, según se muestra a continuación:</p>  <p>Dimensiones mínimas de 1.00 x 0.70 m.</p>	Colocación de señalética de seguridad y uso de EPP por parte del personal en obra.	Entrada y campamento de obras	Permanente	Gerencia de proyecto	8,000.00	Fotos de la señalización colocada. Uso de EPP por parte del personal en obra.
<b>Costo de implementación PMAA durante la construcción, RD\$</b>								<b>1,912,436.00</b>	

\*Monto incluido en el presupuesto de obras por ser una actividad que forma parte del proyecto, el objetivo de esta medida es únicamente establecer las condiciones o parámetros que regirán las actividades de paisajismo y arborización.

Tabla 2. Matriz resumen PMAA - FASE DE OPERACIÓN

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
Físico-químico	Suelo	Contaminación del suelo por derrames, vertidos y/o residuos sólidos	Manejo de sustancias químicas.	Cumplimiento con HSDM	Áreas de almacenamiento productos químicos	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	0.00	Fotografías.
			Suministro EPP	Personal O+M	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	20,000.00	Registro entrega EPP.	
			Mantenimiento de extintores	Extintores	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	25,000.00	Cartillas mantenimiento extintores.	
			Capacitación	Personal O+M	Permanente	RRHH	0.00*	Listas de asistencia.	
			Limpieza de trampas de grasa mediante el uso de gestores autorizados.	Disposición de las grasas	Trampas de grasas	Según se requiera	Dpto. operación y mantenimiento	80,000.00	Registro o descargo por limpieza de trampas de grasas.
	Acopio y disposición final de los residuos de conformidad con la Ley General de Gestión Integral y Coprocesamiento de Residuos (225-20) y su reglamento de aplicación, a través de los gestores autorizados.	Condiciones de almacenamiento y disposición final	Sitios de acopio	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	1,368,000.00	Bitácora de registro de residuos según Ley 225-20 y su reglamento de aplicación. Facturas por concepto de recogida de RSU del Ayuntamiento. Manifiestos de entrega, transporte y recepción de residuos de manejo especial y peligrosos.		
	Agua	Contaminación del suelo / aguas subterráneas / reúso de agua tratadas	Programa de control de consumo de agua y fugas.	Consumo y fugas de agua	Red de suministro de agua	Mensual	Dpto. operación y mantenimiento	0.00*	Registro de control de consumo de agua y fugas.
			Monitoreo de la calidad del efluente de aguas residuales domésticas (Fuente tipo III $\geq 10\text{m}^3/\text{día}$ / Acuífero de vulnerabilidad intrínseca alta. Caudal $\pm 600\text{ m}^3/\text{mes}$ ).	pH, DBO <sub>5</sub> , DQO, SST, Grasas y Aceites, C. T. (NMP/100ml), Cloro residual libre	Salida PTAR	Quincenal	Dpto. seguridad y ambiente	240,000.00	Informe de resultados de monitoreo.
	Aire	Contaminación del aire por emisiones de material	Mantenimiento de equipos, maquinarias y vehículos.	Cumplimiento	No aplica	Según indicaciones del fabricante	Dpto. operación y mantenimiento	0.00**	Inventario y registros de mantenimientos.
			Monitoreo de fuentes fijas.	NO <sub>x</sub> , SO <sub>2</sub> , MP	Planta eléctrica	Anual	Dpto. seguridad y ambiente	60,000.00	Informe de resultados de monitoreo.

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
		particulado, gases y ruido	Monitoreo de fuentes móviles.	Motores diésel: Opacidad, CO, HC+NOx Motores gasolina: CO, HC, NOx	Vehículos del complejo	Anual	Dpto. seguridad y ambiente	30,000.00	Informe de resultados de monitoreo.
			Monitoreo de los niveles de ruido vehicular.	dB(A)	Flotilla vehicular del complejo	Anual	Dpto. seguridad y ambiente	10,000.00	Informe de resultados de monitoreo.
Biótico	Flora y fauna	Aparición de vectores o plagas	Programa de fumigación y mantenimiento de las áreas verdes a través de empresa autorizada.	Estado de conservación de la vegetación	Áreas verdes	Permanente	Dpto. operación y mantenimiento	360,000.00	Facturas por concepto de fumigación y mantenimiento de áreas verdes.
	Ecosistema y paisaje	Degradación del ecosistema playa – dunas costeras	La limpieza de la playa será realizada de forma manual utilizando como únicas herramientas pinzas de recogida y rastrillo y bolsas de basura biodegradables.	Conservación de la playa y las dunas	Franja playa-dunas costeras	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	0.00	Fotos.
			Mantenimiento de la señalización sobre la prohibición del tránsito peatonal fuera de las pasarelas de acceso a la playa.	Legibilidad de la señalización	Puntos de acceso de las pasarelas	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	50,000.00	Registro fotográfico de la señalización.
Socio-económico	Social, Económico y Cultural	Prevención de accidentes	Uso de equipos de protección personal (EPP) por parte del personal según el área de trabajo.	EPP	Personal	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	25,000.00	Registros de compra EPP.
		Riesgo de afectación a personas	Capacitación del personal de conformidad con el plan de capacitación.	Capacitaciones realizadas	Personal	Permanente	RRHH	0.00*	Listas de asistencia a capacitaciones.
<b>Costo de implementación anual del PMAA durante la operación, RD\$</b>								<b>2,268,000.00</b>	

\*Costo que forma parte de los gastos de nómina. \*\*Costo que forma parte de los gastos de operación.

# DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

---

## **Introducción**

Este documento presenta los resultados de la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto **Utopía** (Código S01-23-0600), con el objetivo de establecer las medidas de control ambiental necesarias para el cumplimiento de los requisitos legales ambientales aplicables al mismo, así como definir las herramientas para el seguimiento y monitoreo de dichas medidas en observancia de la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (64-00), y las regulaciones aplicables vigentes para la obtención de la Autorización Ambiental correspondiente.

El mismo se ha realizado en apego a los lineamientos establecidos en los Términos de Referencia emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (anexo I).

En virtud de que el proyecto se localiza en una zona del país regida por un Plan de Ordenamiento Territorial (Resolución No. 009/2012 (DPP)), el cual establece las características y condiciones para el desarrollo de los proyectos y actividades dentro de la zona de forma tal que se respete la capacidad de carga del medio y, en este sentido, el proyecto se encuentra dentro de los usos de suelo aprobados, no se considera el cambio de uso de suelo como un factor a ser evaluado, sino que establecidas las características particulares del proyecto y el sitio (solar) se verifica el cumplimiento con dicho plan, para posteriormente definir el programa de manejo necesario para cumplir con la legislación ambiental aplicable.

## **Alcance de la evaluación**

La evaluación se ha realizado considerando únicamente las acciones ambientales del proyecto y no las relacionadas con la seguridad y salud en el trabajo, según establece el marco legislativo dominicano, el cual regula por separado el uso sostenible del medio ambiente (Ley 64-00) y las condiciones de trabajo en el desarrollo de las actividades productivas (Decreto 522-06).

En virtud de lo anterior, se transcriben a continuación los conceptos fundamentales que determinan los resultados de la evaluación:

**Calidad ambiental:** capacidad de los ecosistemas para garantizar las funciones básicas de las especies y poblaciones que los componen. Es función directa de la biodiversidad y la cobertura vegetal. (Ley 64-00, Art. 16, Numeral 7)

**Medioambiente:** el sistema de elementos bióticos, abióticos, socioeconómicos, culturales y estéticos que interactúan entre sí, con los individuos y con la comunidad en que viven, y que determinan su relación y sobrevivencia. (Ley 64-00, Art. 16, Numeral 35)

**Lugar de trabajo:** abarca todos los sitios donde los trabajadores deben permanecer o donde tienen que acudir por razón de su trabajo y que se hayan bajo el control directo o indirecto del empleador. (Decreto Núm. 522-06, Art. 2, Numeral 2.13)

**Condición de trabajo:** cualquier característica del mismo que pueda tener una influencia significativa en la generación de riesgos para la seguridad y la salud del trabajador. (Decreto Núm. 522-06, Art. 2, Numeral 2.6)

Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones del promotor respecto de las normativas nacionales relativas a la seguridad y salud en el trabajo, cuyo cumplimiento se verifica a través del Ministerio de Trabajo.

### **Metodología de la evaluación**

La metodología utilizada para la identificación y evaluación de los impactos ambientales del proyecto está basada en el método MEL-ENEL para la Evaluación De Impacto Ambiental (López, 2001), desarrollando las siguientes etapas:

- I. Desglose de acciones del proyecto, cuyo objetivo es el de determinar las acciones dentro del mismo que habrán de interactuar con el entorno.
- II. Desglose de factores ambientales a ser potencialmente afectados.
- III. Identificación de impactos potenciales y categorización por impactos genéricos.
- IV. Evaluación de impactos genéricos.
- V. Programa de manejo y adecuación ambiental.

## **1 Descripción del proyecto**

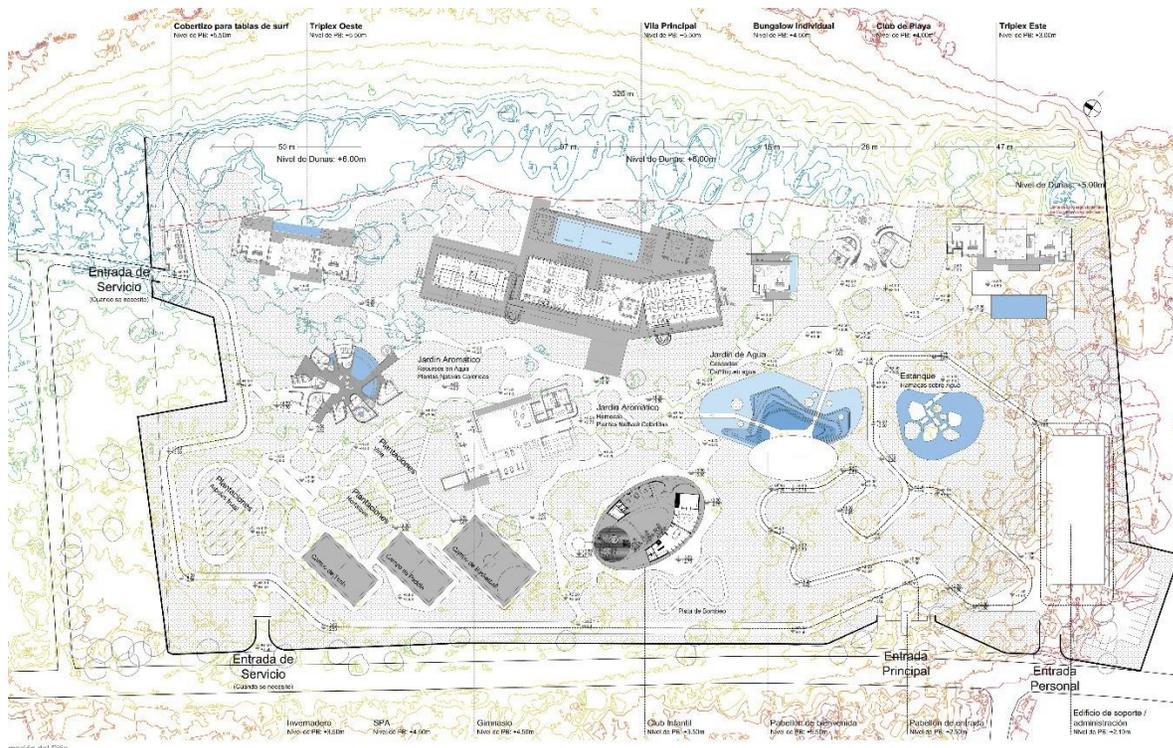
### **1.1 Datos generales del proyecto**

#### **1.1.1 Presentación, objetivos, naturaleza**

El proyecto Utopía consistirá de un hotel de lujo, pequeño (4 villas/16 habitaciones), de gestión independiente, orientado hacia las estancias prolongadas, a través de una oferta de villas completamente amuebladas y equipadas que ofrecerán al huésped un espacio autónomo donde tendrá la opción de dormir, cocinar, relajarse y disponer también de la opción de autoservicio de lavandería.

Como hotel de lujo, el proyecto ofrecerá a sus huéspedes las amenidades de: spa, restaurante de lujo en el club de playa, gimnasio, club infantil, canchas de tenis, paddle y basquetbol; así como los servicios de conserjería, servicio de habitaciones 24 horas, mayordomo, limpieza, lavandería, traslados, etc.

El desarrollo hotelero Utopía está dirigido a un público de alto poder adquisitivo como personalidades famosas o altos ejecutivos de negocios, pero que además tengan un gusto o inclinación hacia el turismo verde ya que la propuesta incluye atractivos como un invernadero, áreas de plantación de frutales, jardines aromáticos equipados con hamacas, dunas, así como una distribución en la que predominan las áreas verdes con abundante vegetación, según se aprecia en el master plan del proyecto (Imagen 1). Ver a escala de detalle en anexo 3.



**Imagen 1. Master plan del proyecto**

### 1.1.2 Antecedentes, justificación e importancia

Las excepcionales condiciones de las playas de Cabarete lo han convertido en la capital del mundo para la práctica de las diferentes disciplinas dentro de los deportes acuáticos, incluyendo la realización de competiciones de élite internacional como son la Copa Mundial de Kiteboarding o el *Master of the Ocean*; pero además de las condiciones de viento y oleaje que poseen las distintas playas en la zona de Cabarete, también posee atractivos como el Monumento Natural Lagunas de Cabarete y Goleta que permiten al visitante disfrutar de la exótica biodiversidad del Caribe.

Las condiciones antes mencionadas, combinadas con una gran inmigración internacional desde su fundación a la fecha, principalmente de ciudadanos europeos, han convertido a Cabarete en un gran destino turístico que posee hoteles de primera categoría, tiendas y una gran oferta gastronómica, con una intensa actividad turística y comercial tanto diurna como nocturna.

Tanto por el desarrollo turístico experimentado en la zona de Cabarete como por el potencial a futuro, en el año 2012 se emitió la resolución 009 del Ministerio de Turismo, contentiva del reglamento de aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial Turístico del D. M. de Cabarete,

con el objetivo de preservar y proteger el medio ambiente y los principales atractivos turísticos de dicha zona.

En atención a los atractivos antes señalados y los parámetros establecidos dentro del POTT de Cabarete, los promotores del proyecto decidieron desarrollar una propuesta con una densidad muy baja que garantice una experiencia de lujo con unos atractivos poco comunes en ambientes hoteleros, que está casi exclusivamente dirigida a los amantes de los deportes acuáticos, normalmente reconocidos por preferir ambientes naturales, relajados y cuidadosos del medioambiente.

### 1.1.3 Datos generales del promotor

<b>Razón social:</b>	KITEWAY DR, S. A. S.	<b>RNC:</b>	132-76912-2
<b>Representante legal:</b>	Iñigo Pablo Roger Chalmeta	<b>Pasaporte:</b>	PAN177497
<b>Dirección:</b> Av. Max Henríquez Ureña No. 11, Ens. Naco, Distrito Nacional, R. D.			
<b>Teléfono:</b> 809 475 5533		<b>Correo-e:</b> gs@ecourbanlaw.com	

Ver documentos legales de la empresa en el anexo 2.

### 1.1.4 Inversión total del proyecto

La inversión total del proyecto será de **once millones setecientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y tres dólares con 00 centavos (USD 11 745 293.00)** incluyendo terrenos, construcción y equipamiento. (Presupuesto detallado en anexo 4)

### 1.1.5 Generación de empleo

Se estima que durante la fase constructiva se generarán un total de **150 empleos directos**, entre mano de obra calificada y no calificada, y **225 empleos indirectos**.

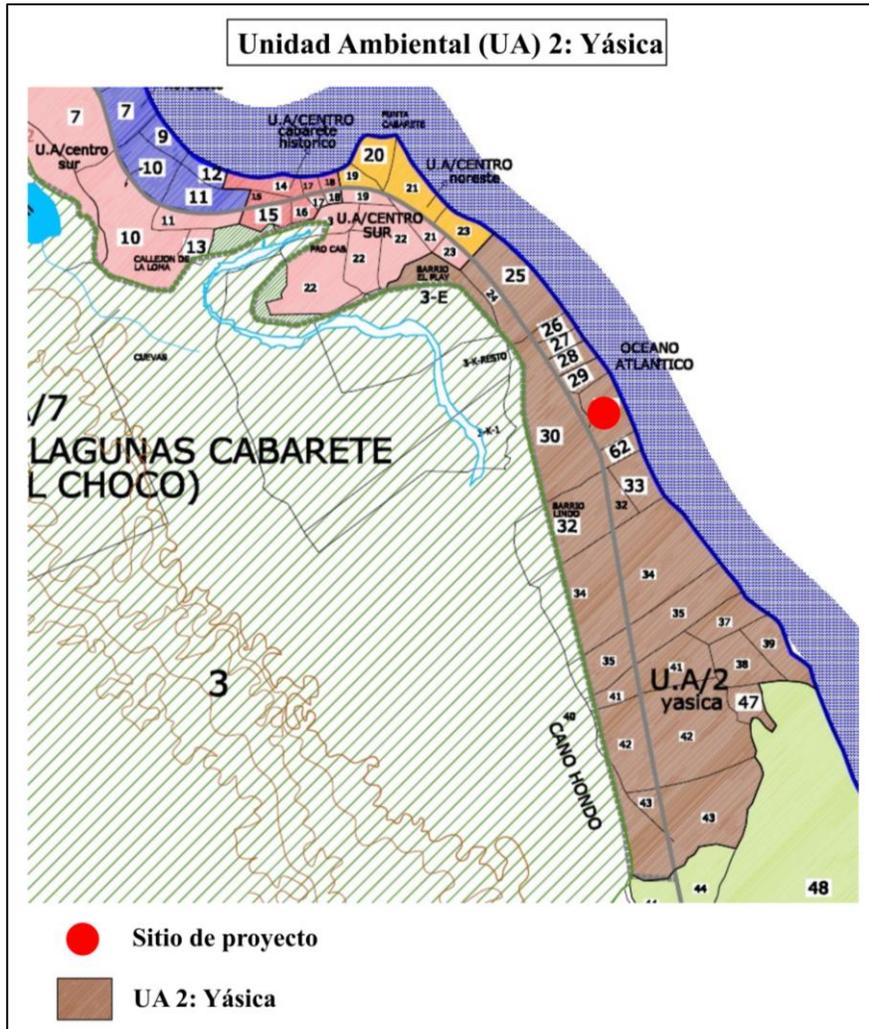
Durante la fase de operación, el proyecto generaría entre **35 y 40 empleos directos**, y unos **50 empleos indirectos**.

### 1.1.6 Localización político administrativa y geográfica

El sitio de proyecto corresponde a las parcelas no. 31-B, 31-C, 31-D, 31-E y 31-F del D. C. No. 5, del Distrito Municipal de Cabarete, Municipio de Sosúa, Provincia Puerto Plata, con una **superficie total de 52,324.66 m<sup>2</sup>**, y cuyas coordenadas georreferenciadas se tabulan a continuación (Plano de ubicación y localización en anexo 3):

No.	X	Y	No.	X	Y
1	354243.421	2183153.090	20	354422.473	2182892.700
2	354310.511	2183198.096	21	354416.189	2182889.510
3	354328.530	2183173.774	22	354412.237	2182899.672
4	354350.236	2183190.593	23	354397.217	2182896.404
5	354349.272	2183220.269	24	354373.772	2182891.408
6	354358.528	2183224.735	25	354367.346	2182905.305
7	354377.998	2183234.726	26	354365.210	2182909.990
8	354396.754	2183238.758	27	354360.002	2182921.884
9	354415.271	2183205.143	28	354347.494	2182949.962
10	354451.968	2183147.637	29	354342.428	2182960.502
11	354469.467	2183103.980	30	354328.099	2182990.177
12	354489.621	2183048.891	31	354321.424	2183003.586
13	354508.631	2182998.080	32	354319.600	2183007.821
14	354529.172	2182955.490	33	354314.724	2183016.527
15	354523.119	2182951.980	34	354314.135	2183017.882
16	354516.813	2182948.051	35	354301.239	2183042.758
17	354513.142	2182945.960	36	354279.985	2183084.305
18	354483.819	2182929.246	37	354253.638	2183133.491
19	354453.809	2182911.511			

Referido al *Plan De Ordenamiento Territorial Turístico (POTT) del Distrito Municipal de Cabarete (Res. No. 009/2012)*, el proyecto se ubica en la **Unidad Ambiental (UA) 2: Yásica** (Imagen 2), cuyo uso de suelo está aprobado para desarrollo eco-turístico, turístico-residencial, residencial bajo la modalidad de crecimiento moderado, residencial, comercial, mixto.



**Imagen 2. Localización del proyecto dentro del POTT D. M. de Cabarete**

Fuente: Imagen tomada del Anexo de la Resolución No. 009/2012 (Decreto 847-09)

### 1.1.7 Uso actual de suelo

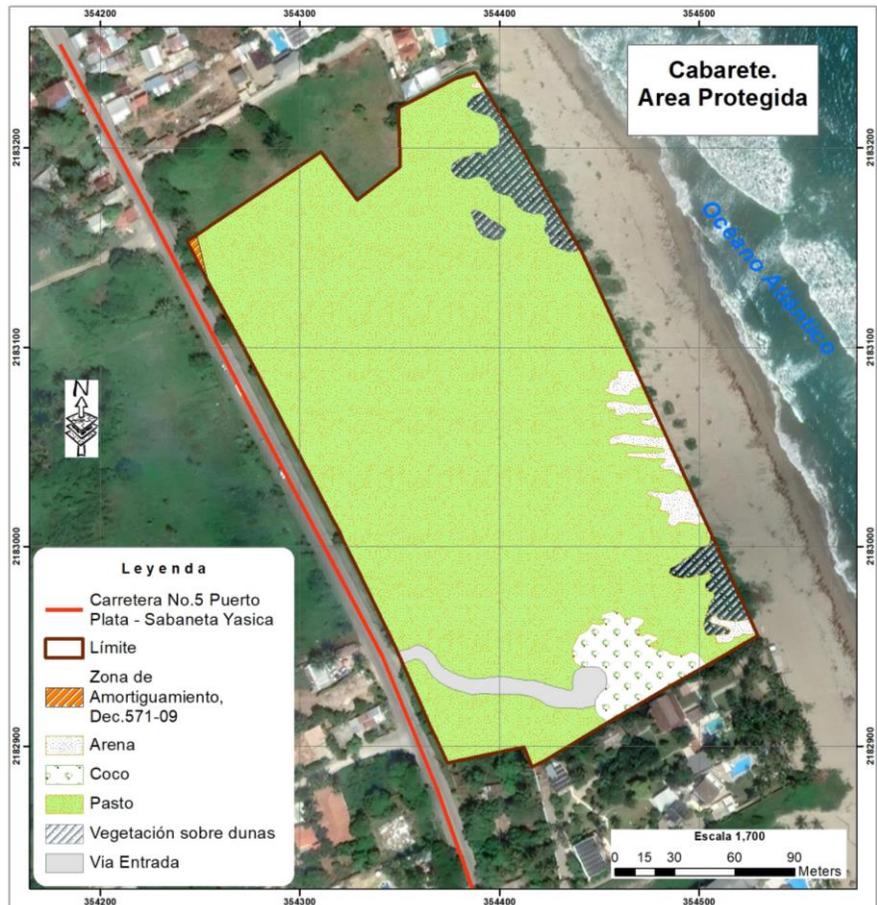
Actualmente, los terrenos del proyecto corresponden casi en su totalidad a un potrero en el que aún pastan unos pocos caballos, en el perímetro sur de la propiedad se encuentran una calle en concreto que da acceso a unas edificaciones abandonadas que corresponden a unas viviendas tipo tráiler con

fachadas, escalinatas, jardineras y muro perimetral en coralina, y un gazebo en madera con techo de zinc colindante con la playa (Imagen 4).

En relación a las colindancias, se tiene que los vecinos inmediatos al proyecto, tanto en el perímetro norte como sur, corresponden a proyectos de tipo hotelero o residencial turístico; cruzando la carretera se tienen áreas con desarrollo urbano (viviendas, pequeños comercios, etc.).

En el mapa de uso de suelos en la Imagen 5 se pueden apreciar algunas zonas no desarrolladas, pero en sentido general, toda la franja que corresponde al litoral de Cabarete se encuentra bastante desarrollada, ocupada por construcciones hoteleras, residencias o villas, entre otros.

Finalmente, se debe señalar que los terrenos del proyecto colindan y se intersecan, en un área de menos de 150 m<sup>2</sup>, con la franja de amortiguamiento (Decreto 571-09) del Monumento Natural Las Lagunas de Cabarete y Goleta (Ley 202-04), según se observa en la Imagen 3 (ver en escala de detalle en anexo 3).



**Imagen 3. Ubicación del sitio del Proyecto respecto de la franja de amortiguamiento del Monumento Natural Las Lagunas de Cabarete y Goleta**



**Imagen 4. Uso actual del suelo en la parcela**



**Leyenda:**

- Proyecto
- Ejes de circulación
- Área protegida III.A.6. Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta
- Área de amortiguamiento
- Hotelero y/o residencial turístico
- Zona Urbana
- Estaciones de combustible

**Imagen 5. Mapa de uso de suelos en el entorno de proyecto**

## 1.2 Descripción de las actividades y componentes del proyecto

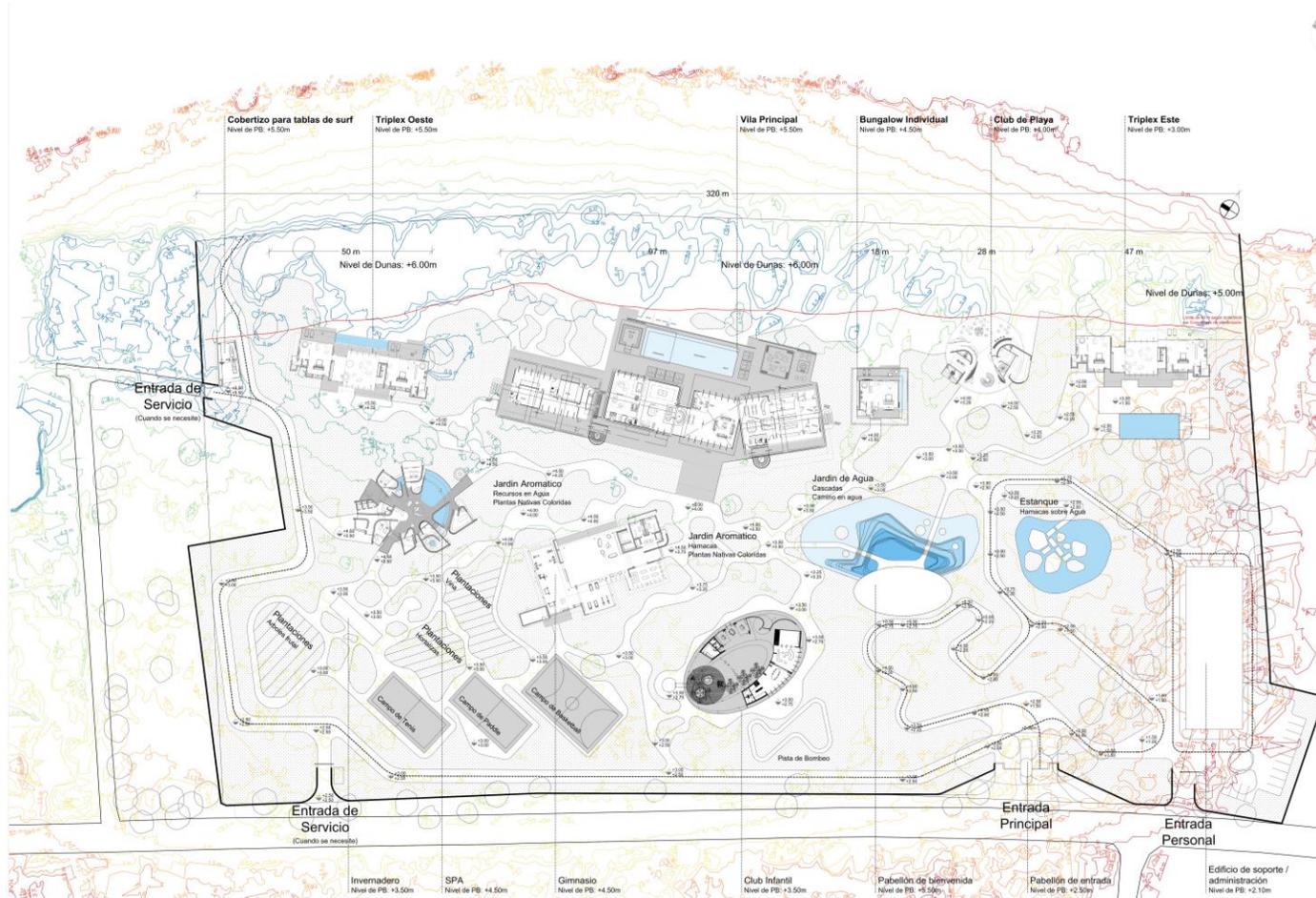
### 1.2.1 Descripción general de los componentes del proyecto

La disposición general de los componentes en su conjunto se presenta en la Imagen 6. Master plan del proyecto (ver a escala de detalle en anexo 3), en el que se tiene una superficie total de terreno de 52,324.66 m<sup>2</sup>. A continuación las características físicas de cada uno de estos:

**Tabla 1. Componentes del proyecto**

Estructuras	Características			
	Habitaciones	Niveles	Área, m <sup>2</sup> construcción	Huella, m <sup>2</sup>
Villa principal	8	2	3,538.00	2,738.00
Villa bungalow	1	1	120.00	300.00
Villa tríplex Este	4	2	950.00	700.00
Villa tríplex Oeste	3	2	860.00	710.00
Club de playa: bar y estación de deportes acuáticos	--	1	500.00	480.00
Spa	--	1	400.00	400.00
Club de niños	--	1	400.00	863.00
Gimnasio	--	1	900.00	900.00
Pabellón de entrada (garita de control de acceso)	--	1	556.00	556.00
Pabellón de bienvenida (recepción de huéspedes)	--	1	358.00	358.00
Edificio administrativo	--	2	2,022.00	1,205.00
Cobertizo para tablas de surf	--	1	90.00	90.00
Canchas deportivas: baloncesto, tenis y pádel. Pista de skateboards. Invernadero y huerto. Jardines acuáticos, aromáticos, de hamacas, de yoga y de salón al aire libre	--	0	--	--

Imagen 6. Master plan del proyecto



Información del Sitio

Distancia línea frente	Distancia línea trasera	Distancia línea Este	Distancia línea Oeste	Superficie total del sitio	Superficie utilizable del sitio	Retiro mínimo del sitio	Huella	Superficie total Planta Baja	Superficie total Planta Primera	Superficie total Construida	Área total de vegetación	Área de Piscinas + Canchas
320 metros	326 metros	181 metros	174 metros	57.185 m <sup>2</sup>	48.268 m <sup>2</sup>	5 m cada lado	9.000 m <sup>2</sup>	-m <sup>2</sup>	-m <sup>2</sup>	11.000 m <sup>2</sup>	30.750 m <sup>2</sup>	3.500 m <sup>2</sup>

Tabla de dotación

Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella	Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella	Comodidades	Huella	Comodidades	Huella
01	Cobertizo para tablas de surf	-	-	-	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	07	Gimnasio	-	-	-	900 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	Jardín acuático en cascada	-	Jardines de salón al aire libre	-
02	Triplex Oeste	3	-	-	880 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>	08	Club Infantil	-	-	-	863 m <sup>2</sup>	863 m <sup>2</sup>	Parque de estanques e inundaciones	-	Campo de Basketball	-
03	Vila Principal	8	-	-	3.538 m <sup>2</sup>	2.738 m <sup>2</sup>	09	Pabellón de bienvenida	-	-	-	358 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>	Invernadero y huerto	-	Campo de Tenis	-
04	Club de Playa	-	-	-	500 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	10	Pabellón de entrada	-	-	-	556 m <sup>2</sup>	556 m <sup>2</sup>	Jardines Aromáticos	-	Campo de Fútbol	-
05	Triplex Este	4	-	-	950 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	11	Edificio de soporte / administración	-	-	-	2.022 m <sup>2</sup>	1.205 m <sup>2</sup>	Jardines de Hamacas	-	Plata de Bombieo	-
06	SPA	-	-	-	400 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	12	Bungalow Individual	-	-	-	200 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	Jardín de Yoga	-		



Descargo de responsabilidad: No escalar este dibujo. Todas las dimensiones se proporcionan en milímetros y deben ser verificadas en el sitio. En caso de cualquier discrepancia, por favor notificar a los diseñadores.

Este documento debe ser leído en conjunto con los horarios y especificaciones relevantes.

Estos dibujos están sujetos a cualquier variación requerida o recomendación por cualquier autoridad legal, o para llevar a cabo mejor los trabajos. Toda construcción e instalación debe cumplir con los requisitos legales, estándares británicos y estándares de la UE.

Utopia Living Ltd está registrada en Inglaterra y Gales. Número de Compañía 13605589.

Derechos de Autor © 2023 Utopia Living Ltd

UTOPIA DESIGN ESTUDIO

Asunto	Fecha
MINISTERIO DE TURISMO	17/08/2023
MINISTERIO DE TURISMO_REV1	20/02/2024
MINISTERIO DE TURISMO_REV2	26/07/2024

Nombre de Proyecto: DR

Título: MASTERPLAN PLANTA BAJA

Escala: 1:600 @A1 Estado: CONCEPTO DE DISEÑO

Dibujo N°: UD-101 Revisión: 01

Las estructuras o edificaciones del proyecto consisten de dos tipos: las que corresponden a amenidades o de uso común y las estructuras que corresponden a hospedaje y administrativas o de servicios.

Adicionalmente, se tendrán los espacios que corresponden a las amenidades de tipo ecológico interactivo que no conllevan la construcción de estructuras físicas pero que modificarán las condiciones actuales del terreno en tanto que conllevan trabajos de remoción de la cobertura vegetal actual para acondicionamiento y trabajos de paisajismo, estos son:

- Una (1) plantación de árboles frutales,
- Una (1) plantación de hortalizas,
- Dunas artificiales,
- Jardines aromáticos,
- Estanque, e
- Invernadero, se considera dentro de este grupo ya que la estructura para generar las condiciones de invernadero no lleva piso. Será construido en madera y vidrio.

A continuación se detallan las características constructivas de las diferentes edificaciones.

#### **1.2.1.1 Estructuras de amenidades y uso común**

Corresponden a pabellones construidos en base a marcos metálicos con terminación tipo madera, con algunos cerramientos verticales y horizontales tipo louvers y/o pergolados fabricados en madera o tejidos de textiles naturales como sogas, generando con esto, espacios de esparcimiento con luz y sombra natural. Dentro de estos pabellones se encuentran pequeñas porciones sólidas como las de algunos techos, que se aprovechan como zonas de descanso y asoleadero.



**Club de playa**



**Club de niños**



**Spa**



**Pabellón de bienvenida**



**Gimnasio**

### 1.2.1.2 Villa principal

Consiste en un conjunto de estructuras independientes de dos niveles que se comunican para formar una unidad habitacional de 8 camas, todas construidas con entrepisos y techos macizos que dan cobertura a las áreas habitables. Los pasillos y áreas exteriores estarán cubiertos por pergolados en

vuelo confeccionados a base de maderos que se fijan al perímetro de los marcos metálicos con terminación tipo madera que delimitan el pergolado.

Los cerramientos de las edificaciones en ambos niveles estarán conformados por paneles de vidrio para una arquitectura completamente abierta que mantiene el lenguaje arquitectónico del proyecto.

La edificación estará soportada en una platea de hormigón armado que sirve como losa de piso y sistema de cimentación. Los techos y losas anteriormente descritos estarán soportados por elementos estructurales verticales en hormigón armado y metálicos.

La edificación incluye la construcción de piscina para uso privado.



**Vista frontal renderizada de la villa principal**

### **1.2.1.3 Villas tríplex Este y Oeste**

Edificaciones de dos niveles de 4 y 3 habitaciones, respectivamente, que se interconectan por un área abierta en doble altura, construidas con entresijos y techos macizos que dan cobertura a las áreas habitables. Los pasillos y áreas exteriores estarán cubiertos por pergolados en vuelo confeccionados a base de maderos que se fijan al perímetro de los marcos metálicos con terminación tipo madera que delimitan el pergolado.

Los cerramientos de las edificaciones en ambos niveles estarán conformados por paneles de vidrio y louvers de materiales naturales como madera y sogas, para una arquitectura completamente abierta que mantiene el lenguaje arquitectónico del proyecto.

La edificación estará soportada en una platea de hormigón armado que sirve como losa de piso y sistema de cimentación. Los techos y losas anteriormente descritos estarán soportados por elementos estructurales verticales en hormigón armado y metálicos.

Tanto la villa tríplex Oeste como la Este, estarán equipadas con piscina de uso privado.



**Vista frontal renderizada de las villas tríplex**

#### **1.2.1.4 Bungaló**

En esta edificación de 1 sola habitación se tiene un techo macizo soportado sobre columnas metálicas circulares y muros de hormigón armado, con cerramientos laterales en vidrio y louvers de elementos naturales como madera o sogá y pergolado perimetral en vuelo en madera que permitirá la generación de luz y sombra natural. Al igual que las demás villas, contará con piscina.



**Vista frontal renderizada del bungaló**

#### **1.2.1.5 Edificio administrativo**

Estructura de dos niveles en la que en el primer nivel se ubican los estacionamientos de los vehículos del personal administrativo y de servicios, y en el segundo nivel se encuentran las oficinas administrativas.

El primer nivel tendrá algunos cerramientos consistentes en pequeños muros estructurales así como louvers que armonizan con la arquitectura general del proyecto. En el segundo nivel se tienen

cerramientos con paneles de vidrio y muros revestidos en madera, de nuevo, para mantener el lenguaje arquitectónico del proyecto.

La edificación estará soportada en una platea de hormigón armado que sirve como losa de parqueo y sistema de cimentación. Techos y losa de entrepiso soportada por columnas y muros en hormigón armado.



**Vista frontal renderizada del edificio administrativo**

### **1.3 Análisis de las alternativas de proyecto**

Declaración de Impacto Ambiental (DIA). El análisis de alternativas de proyecto no aplica. Se coloca para respetar el orden numérico de los TdR.

### **1.4 Fase de construcción**

#### **1.4.1 Descripción del proceso de construcción**

Las actividades para la ejecución del proyecto pueden dividirse en dos grupos: construcción de las edificaciones y construcción de las áreas de amenidades o de conjunto, según se desglosan en la Tabla 2.

**Tabla 2. Actividades de construcción**

<b>Villas y demás edificaciones</b>	<b>Conjunto</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Replanteo.</li> <li>2. Movimiento de tierras.</li> <li>3. Cimentaciones.</li> <li>4. Estructura.</li> <li>5. Carpintería de aluminio para ventanas y barandillas.</li> <li>6. Carpintería de madera y puertas.</li> <li>7. Pisos y revestimientos.</li> <li>8. Climatización.</li> <li>9. Electricidad, automatización (domótica) y sonido.</li> <li>10. Instalaciones hidrosanitarias.</li> <li>11. Pérgolas, pantallas y quiebra soles.</li> <li>12. Impermeabilizaciones.</li> <li>13. Pinturas.</li> <li>14. Muebles y topes de cocina.</li> <li>15. Muebles de baño.</li> <li>16. Piscinas.</li> <li>17. Equipamiento y mobiliario.</li> <li>18. Limpieza final.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Limpieza y adecuación de tráileres existentes como oficina y comedor.</li> <li>2. Limpieza del área de campamento de equipos pesados.</li> <li>3. Instalación de furgones para caseta de materiales y almacenes.</li> <li>4. Apertura de trochas de las vías de circulación vehiculares.</li> <li>5. Limpieza y movimientos de tierra para construcción de áreas de amenidades y muro perimetral.</li> <li>6. Construcción de muro de cerramiento perimetral en mampostería.</li> <li>7. Demolición de instalaciones existentes y provisionales.</li> <li>8. Canchas deportivas.</li> <li>9. Estanque y fuente de pabellón de bienvenida.</li> <li>10. Estructuras para el suministro de agua, tratamiento y disposición final de aguas residuales.</li> <li>11. Instalaciones eléctricas de media y baja tensión.</li> <li>12. Construcción de caminos de acceso internos para vehículos ligeros, peatonales, aceras y bordillos.</li> <li>13. Urbanismo y paisajismo.</li> </ol>

El proceso constructivo de ejecución de estas actividades será el siguiente.

Actividad	Descripción
Movimientos de tierra	<p>Inicia con el desbroce del terreno para remover la capa vegetal. Luego, de conformidad con lo que establece el estudio de suelos, se removerán dos metros de terreno donde van las edificaciones para realizar una mejora del terreno con relleno apropiado, compactar y luego elevar la rasante con el mismo tipo de relleno hasta el nivel deseado. Esto aplica para piscinas, cisternas, cárcamos y PTAR.</p> <p>Para el movimiento de tierras de las instalaciones soterradas, como zanjas para tuberías sanitarias y eléctricas, el trabajo consiste en realizar las zanjas y hacer relleno de reposición sobre las mismas.</p> <p>Para el paisajismo se colocará material denominado como “tierra negra” o material que potencie el crecimiento apropiado de árboles, arbustos, frutales, flores y pastos.</p> <p>En la creación de estanques se prevé la extracción de material y colocar una geomanta que estabilice los taludes y potencie la estanqueidad.</p>
Cimentaciones	<p>Esta actividad considera los vaciados de concreto de todos los elementos estructurales de las edificaciones, así como para la construcción de piscinas e infraestructuras auxiliares como cisternas, cárcamos, etc.</p>
Estructuras	<p>Construcción de edificaciones de hospedaje, amenidades y administrativas, que incluyen los trabajos de concreto, mampostería, estructuras metálicas, carpinterías, pisos y revestimientos, instalaciones de climatización, eléctricas y especiales, hidrosanitarias, falsos techos, pérgolas, pantallas, quiebra soles, impermeabilizaciones, pinturas, muebles de cocina y de baño, equipamientos.</p>
Urbanismo y Paisajismo	<p>El urbanismo comprende los trabajos de creación de caminos peatonales, senderos ecológicos, vía vehicular de acceso y estacionamiento. El paisajismo, aparte de siembra y plantación de árboles, arbustos y herbáceas destinadas específicamente al embellecimiento, preservación y mejora del ambiente natural que rodea el proyecto.</p> <p>Asimismo, el proyecto contempla la recreación de ecosistemas como un estanque y nuevas dunas.</p>

### 1.4.2 Plan y cronograma general

El proyecto será construido por fases, según se detalla a continuación:

**Fase 1:** se realizarán todas las actividades para el acondicionamiento de los tráileres para oficina, almacén, etc. que permitirán el cerramiento del solar, apertura de caminos para circulación de vehículos pesados hacia el campamento,

**Fase 2:** construcción de infraestructura de servicios sanitarios y eléctricas,

**Fase 3:** construcción de villas y edificio administrativo,

**Fase 4:** demolición de instalaciones existentes y provisionales, pabellones, club de playa e infantil, gimnasio, canchas y spa,

**Fase 5:** invernadero, estanque, áreas verdes, paisajismo, vías de circulación peatonales, vehiculares y parqueos.

La ejecución del proyecto está planificada para desarrollarse a lo largo de  $\pm$  **19 meses**. (Ver cronograma en formato *Project manager*<sup>®</sup> en anexo 6)

### 1.4.3 Rutas de movilización de equipos

El tránsito de equipos, vehículos o camiones se tendrá principalmente dentro del predio del proyecto, no obstante, el tránsito eventual que corresponde a la recepción de materiales, equipos, etc. será por el tramo carretero Cabarete – Sabaneta que forma parte de la carretera troncal RD-5 y que, de conformidad con la categorización del MOPC, pertenece a la red de vías que proporcionan un elevado nivel de movilidad, enfocada en el tráfico a larga distancia y la conectividad de las principales ciudades, por lo que no afectaría a los vecinos del proyecto.



**Imagen 7. Acceso al sitio de proyecto**

#### **1.4.4 Movimiento de tierras**

Para los trabajos de movimiento de tierras se tienen los siguientes volúmenes proyectados:

<b>Excavación</b>	2,000.00 m <sup>3</sup>
<b>Relleno</b>	5,000.00 m <sup>3</sup>
<b>Bote</b>	1,000.00 m <sup>3</sup>

El material de relleno provendrá de minas ubicadas en la zona de proyecto, que cuenten con las Cartas Conduce Vigentes emitidas por el Viceministerio de Suelos y Aguas del Ministerio Ambiente. Asimismo, los botes de material se realizarán a través de subcontratistas que dispongan de las autorizaciones correspondientes, igualmente, de parte del Viceministerio de Suelos y Aguas.

#### **1.4.5 Campamento de obras**

Para el campamento de obras se aprovecharán las instalaciones existentes en el solar, que ocupan unos 800 m<sup>2</sup>, en la que actualmente se dispone de dos tráileres con baños, agua corriente, espacio para parqueo de vehículos y motores, en los que se ubicarán la oficina de obras, el comedor, almacén de piezas menores, etc. Ver imágenes a continuación:



#### 1.4.6 Materiales de construcción y equipos

Los materiales para la ejecución de la obra gris, material de mina o cantera, así como materiales menores, serán adquiridos en los centros ferreteros de Puerto Plata, Sosúa o Cabarete; la mayoría de los materiales de obra blanca serán de importación. En la Tabla 3 se presentan clasificados según la fase en la que serán utilizados.

**Tabla 3. Insumos y/o materiales durante la construcción**

<b>Obra gris</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Agua</li> <li>– Arena, grava y gravilla</li> <li>– Cemento gris</li> <li>– Acero estructural (varillas)</li> <li>– Perfiles metálicos laminados en caliente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Adoquines o similar</li> <li>– Tuberías de PVC y PPR</li> <li>– Bloques de concreto</li> <li>– Alambres y clavos</li> </ul>
<b>Obra blanca</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aluminio y vidrio</li> <li>– Cables eléctricos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mosaicos y baldosas</li> <li>– Piedra de cantera</li> <li>– Pintura</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Madera natural y madera sintética</li> <li>– Soga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lona asfáltica (impermeabilizante techos)</li> </ul>
<b>Servicios auxiliares</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Diésel y gasolina</li> <li>– Grasas y lubricantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Repuestos menores (filtros, mangueras, etc.)</li> </ul>

En la Tabla 4 se presentan los equipos a utilizar durante la construcción del proyecto.

**Tabla 4. Equipos durante la construcción**

<b>Equipo y/o maquinaria</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Especificaciones</b>
Camión cisterna de agua de 6,000 gal	1	Mack
Camión transportador de concreto	10	Mack
Camión Volteo	8	Mack / International / Peterbilt
Cargador Frontal	1	Caterpillar
Carretillas de mano	40	Truper
Cinceles y macetas	50	Truper
Compactador manual (maco)	3	Total
Compresor de aire	1	Ingersoll Rand
Equipo de bombeo de concreto	1	PutzMeister
Excavadora de Orugas	1	Volvo
Furgones	4	--
Ligadora de concreto	2	Ingco
Miniexcavadora	1	JBC
Moto niveladora (grédar)	1	Caterpillar
Motosoldadora	2	Lincoln
Picos y palas	100	Truper
Planta de concreto móvil (batch plant)	1	--

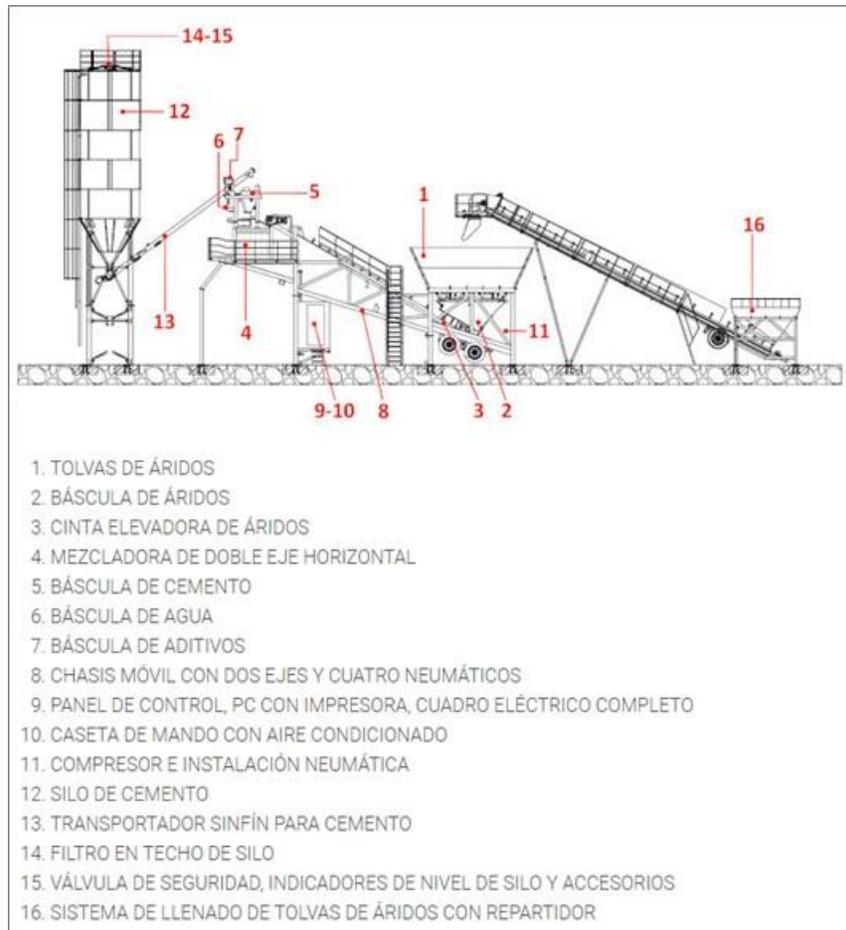
Equipo y/o maquinaria	Cantidad	Especificaciones
Planta eléctrica 30 kW	1	Isuzu o similar
Retro pala	1	Caterpillar
Retroexcavadora	1	Caterpillar
Retromartillo	1	Caterpillar
Rodillo compactador	1	Ingersoll Rand
Telehandler	1	Caterpillar
Torre de iluminación	2	Trime
Tractor de oruga (bulldozer)	1	Caterpillar

#### 1.4.6.1 Planta de concreto móvil (batch plant)

El proyecto considera la instalación provisional, mediante contrato de alquiler, de un *batch plant* que permita la fabricación del concreto en la calidad y tiempo requerido. Finalizada la construcción, esta planta se desmonta y vuelve al propietario. El *batch plant* sería instalado sobre una superficie de unos 300 m<sup>2</sup> y estaría integrado por los siguientes componentes:

- Planta móvil de fabricación de concreto (Imagen 8), completamente automatizada, controlada por un (1) operador: tablero de control, silo de cemento, tolva de agregados, correas transportadoras de agregados, balanzas de agregados, cemento y agua, compresor de aire y sistema de aditivos (tanques, bombas, mangueras). La planta estará equipada con los siguientes equipos de control de emisiones: colectores de polvo de tipo cartucho en el silo de cemento, la báscula de cemento y el área de carga de los camiones. El colector de polvo del silo de cemento tendrá una superficie de filtrado de unos 24.5 m<sup>2</sup>; el de la báscula uno de 5 m<sup>2</sup> y el colector del área de carga tendrá una superficie de filtrado de unos 70 m<sup>2</sup>;
- Patio de pilas de agregados;
- Tanques de almacenamiento de agua;
- Laboratorio;
- Fosa de decantación para lavado de camiones hormigonera, equipada con bomba sumergible para la extracción del agua y su reutilización total (100%) en la fabricación del

concreto. La fosa se construirá de forma tal que mediante pala mecánica se puedan remover los sólidos sedimentados.



**Imagen 8. Diagrama tipo de *batching plant***

## 1.4.7 Servicios

### 1.4.7.1 Agua

En el sitio de obra se dispone de acometida existente del acueducto de CORAAPLATA. Durante la fase de construcción, el proyecto no requerirá grandes cantidades de agua. El mayor consumo será el necesario para abastecer las obras de infraestructura que se han de construir y que se resolverá mediante almacenamiento en camión cisterna de 6,000 galones. El consumo de agua estimado para la fase de construcción es de 4,000 gal/día.

### 1.4.7.2 Electricidad

Los requerimientos de electricidad durante la construcción del proyecto se satisfarán mediante el uso de planta eléctrica pequeña de 30 kW que funciona con gasolina. El consumo eléctrico estimado para la fase de construcción es de 30 kWh/día.

### 1.4.7.3 Aguas residuales

Durante la fase de construcción las aguas residuales serán las generadas a partir del uso de facilidades sanitarias por parte del personal del proyecto, que será resuelto mediante el uso de los baños actualmente disponibles y operativos en las instalaciones existentes dentro de la propiedad y que disponen de tanque séptico con descarga a filtrante y que será dejado sin uso al momento de demoler dichas instalaciones, previo a la finalización del proyecto. Se estima una generación de aguas residuales de 1 m<sup>3</sup>/día.

### 1.4.7.4 Residuos

Durante la construcción del proyecto los principales residuos sólidos serán los de construcción, los cuales serán dispuestos según la forma convencional en el sector de la construcción mediante el pago de botes de escombros para ser dispuestos en el vertedero municipal o sitios de bote autorizados.

Para los demás residuos a generarse se realizará la separación en origen para ser gestionados a través de gestores autorizados, ya sea para reciclaje o disposición final. A continuación, se presenta el listado de residuos sólidos a ser generados.

Clasificación	Residuo/Acopia y disposición	Imagen de referencia	Cantidad
Residuos sólidos orgánicos	<b>Materia orgánica</b> por restos de comida. Zafacones de 55 galones, metálicos o plásticos, gestión a través de gestor autorizado.		7 kg/día

Clasificación	Residuo/Acopia y disposición	Imagen de referencia	Cantidad
Valorizables	<p><b>Botellas plásticas, de vidrio, latas, envases y fundas plásticas:</b> suministro de comida y bebida al personal de obras.</p> <p>Zafacones de 1100 litros rotulados, despacho a través de reciclador autorizado.</p>		0.5 kg/día
	<p><b>Cartón, papel y plástico</b> por embalaje de materiales de construcción y equipamiento.</p> <p>Zafacones de 1100 litros rotulados, despacho a través de reciclador autorizado.</p>		2,200 kg
No valorizables	<p><b>Hormigón fraguado, escombros, restos de madera, varillas, acero y/o aluminio, cerámica y vidrio, latas de pintura vacías</b> por demoliciones, vaciados, armados.</p>	<p>Acopio en sitio de obra, carga en botes de escombro y despacho a vertedero con documentos de autorización en regla.</p> <p>Reciclaje y recuperación de escombros.</p>	240 m <sup>3</sup>
	<p><b>Residuos de jardinería</b> por desbroce y paisajismo.</p>	<p>Acopio en sitio de obra, carga en botes de escombro y despacho a vertedero.</p>	52 m <sup>3</sup>

## 1.5 Fase de operación

### 1.5.1 Especificaciones de operación del proyecto

El proyecto Utopía operará como un hotel de lujo independiente, es decir, no será operado por una cadena hotelera, tampoco funcionará bajo la modalidad de todo incluido (*all-inclusive*).

Las villas, completamente amuebladas y equipadas, son un tipo de hospedaje orientado hacia las estancias prolongadas, que ofrecerán al huésped un espacio autónomo donde tendrá la opción de

dormir, cocinar, relajarse, e incluso tener la opción de autoservicio de lavandería, no obstante, podrá utilizar todos los servicios de un establecimiento de lujo, esto es: conserjería, servicio de habitaciones 24 horas, mayordomo, limpieza, lavandería, traslados, etc.

Asimismo, el huésped tendrá acceso a todas las amenidades del proyecto y que forman parte de las características que debe poseer un hotel de lujo: spa, restaurante, gimnasio, club infantil, canchas deportivas, práctica de deportes acuáticos, así como las amenidades de invernadero, áreas de plantación de frutales, jardines aromáticos equipados con hamacas, etc.

### 1.5.2 Insumos y/o materiales

En la Tabla 5 se presentan los principales insumos y/o productos a utilizar para la operación del proyecto.

**Tabla 5. Insumos y/o materiales durante la operación**

Insumo y/o material	Uso
Agua	Consumo humano, uso de facilidades sanitarias, piscina, etc.
Electricidad	Operación general de las instalaciones.
Productos o sustancias químicas	Limpieza general de las instalaciones, tratamiento de aguas.
Diésel	Plantas eléctricas de emergencia.
GLP	Equipos de cocina.

### 1.5.3 Equipos

Durante la operación del proyecto se utilizarán los equipos presentados en la Tabla 6, en la cantidad y uso señalado.

**Tabla 6. Equipos durante operación**

Equipo y/o maquinaria	Cantidad
Bomba para impulsión de aguas negras	5
Bomba sistema contra incendio	1

Calentador de agua GLP	20
Compresores de aire	60
Cuartos fríos	2
Fan-coils	60
Lavadoras industriales	5
Lavaplatos industriales	3
Manejadoras	30
Plantas eléctricas	2
Sistema de tratamiento de agua: filtro arena, carbón, ablandador, clorador	10
Sistemas de presión para abastecimiento de agua de consumo	3
Tanques de GLP	2
Tanque Diésel	1

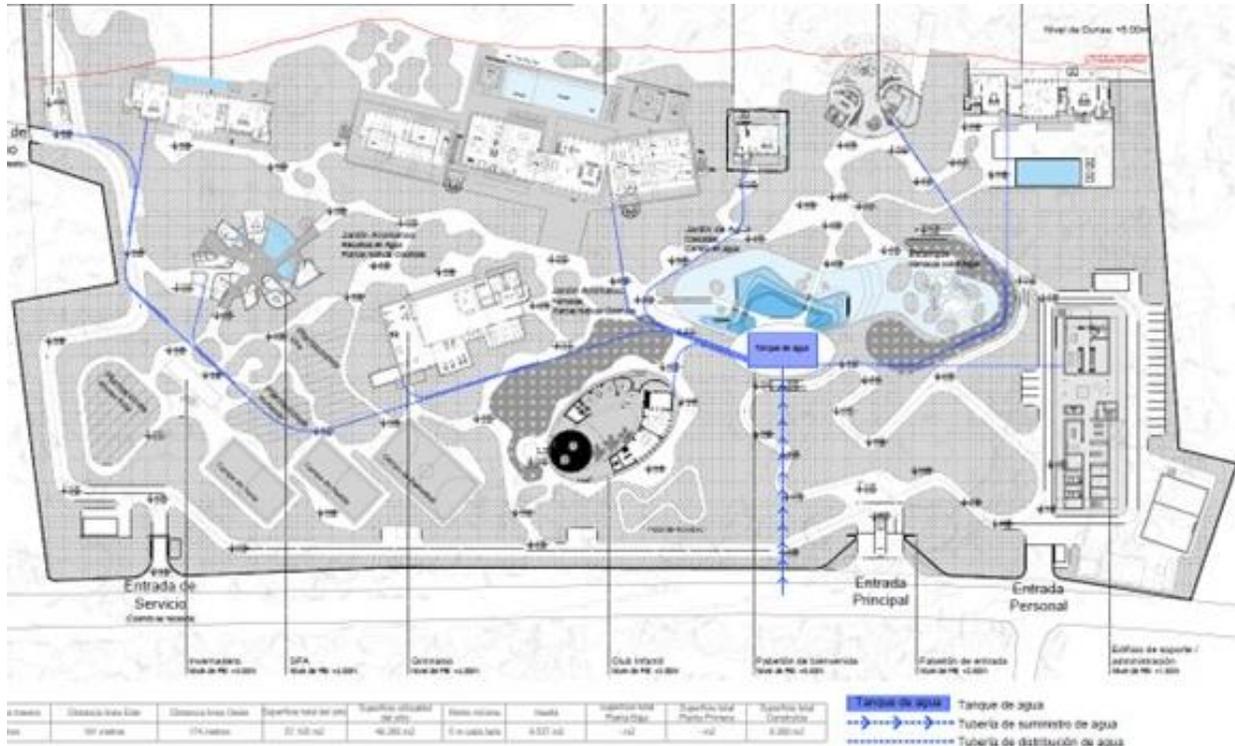
#### **1.5.4 Infraestructura de servicios**

##### **1.5.4.1 Suministro de agua**

El sitio de proyecto se encuentra en una zona con disponibilidad de conexión al acueducto gestionado por CORAAPLATA.

El consumo de agua previsto para todo el proyecto es de 20 m<sup>3</sup>/día (5,200 galones/día), en base a unas dotaciones de 450 litros/día/huésped y 100 litros/día/personal.

El proyecto incluirá dos cisternas, cada una de 30,000 galones, una de agua cruda y una de almacenamiento de agua tratada, para esta última, el proyecto dispondrá de un sistema de purificación de agua y un sistema de bombeo para garantizar un servicio continuo y agua potable bajo cualquier condición operativa del acueducto municipal. Ver esquema de la solución al suministro de agua a continuación (ver a escala de detalle en anexo 3):



**Imagen 9. Esquema de solución del suministro de agua**

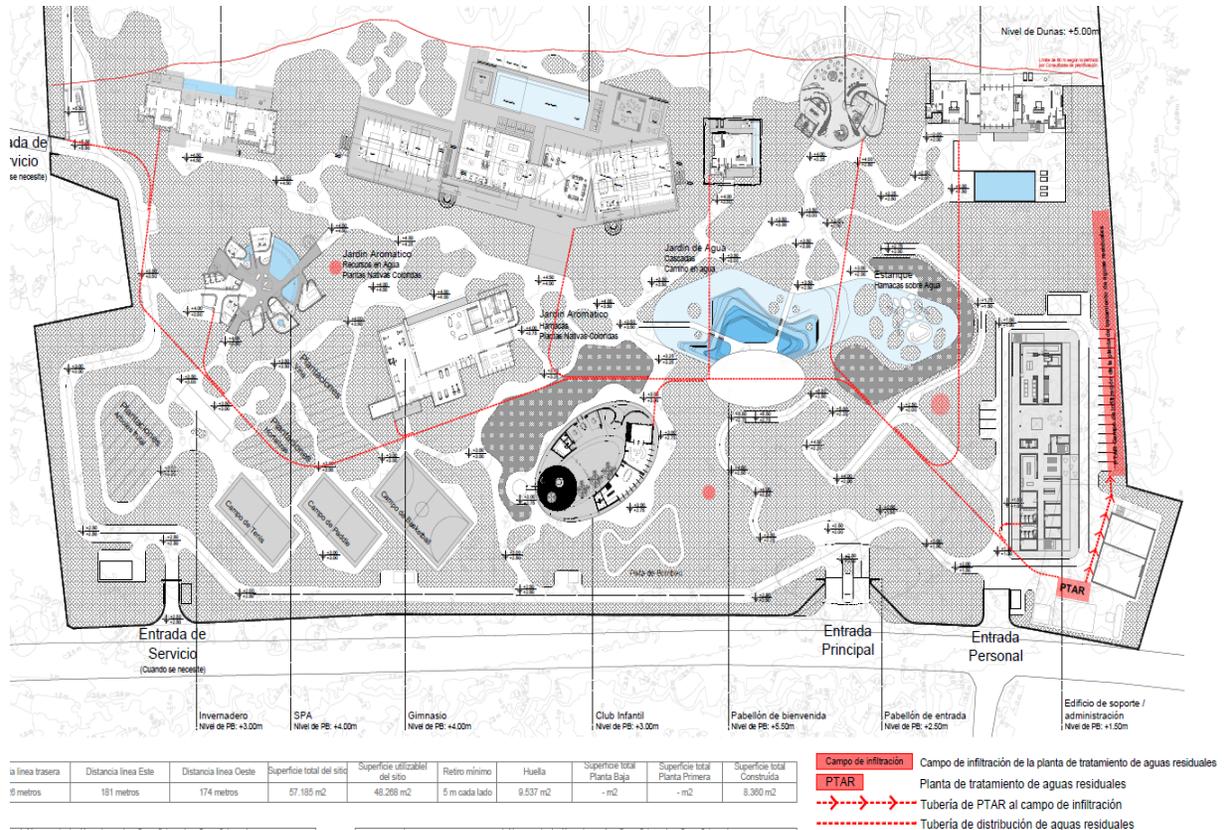
**1.5.4.2 Drenaje sanitario**

En la zona del proyecto no se dispone de sistema de alcantarillado sanitario por lo que el proyecto contará con su propia unidad de tratamiento de aguas residuales, con una capacidad de diseño para tratar 25 m<sup>3</sup>/día. El caudal máximo de aguas residuales estimado sería el 100 % del consumo de agua del proyecto, 20 m<sup>3</sup>/día (5,200 galones).

La unidad de tratamiento a instalar consistirá de los siguientes componentes:

1. Reactor anaeróbico de flujo ascendente (RAFA),
2. Filtro anaeróbico de contacto,
3. Sistema de desinfección por cloración,
4. Disposición final mediante campo de infiltración.

El esquema de solución de la colección de las aguas residuales a ser generadas por el proyecto se presenta a continuación (ver a escala de detalle en anexo 3):



**Imagen 10. Esquema de solución al drenaje sanitario, tratamiento y disposición de las aguas residuales del proyecto**

### 1.5.4.3 Drenaje pluvial

Para el manejo de las aguas de lluvia hay tres zonas naturales de acopio de las aguas de escorrentía, en cada una de las cuales se construirán registros de colección pluvial conectados con tuberías soterradas que trabajarán por gravedad conduciendo estas aguas hacia un depósito (o aljibe) de agua pluvial general, equipado con bombas para el aprovechamiento de estas aguas para riego, y cuyo excedente se evacuaría hacia la playa.

Ver esquema de la solución al drenaje pluvial a continuación (ver a escala de detalle en anexo 3):

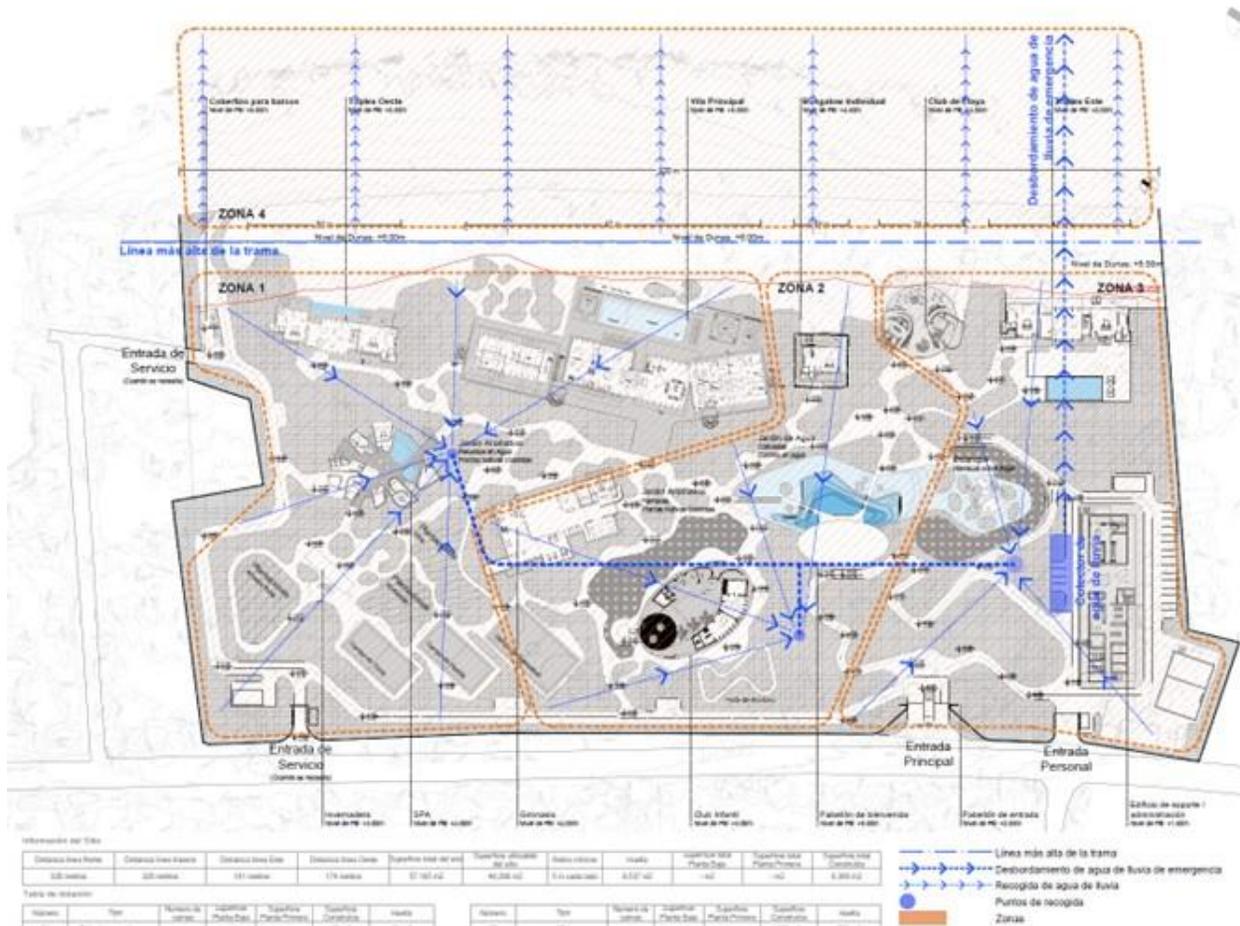
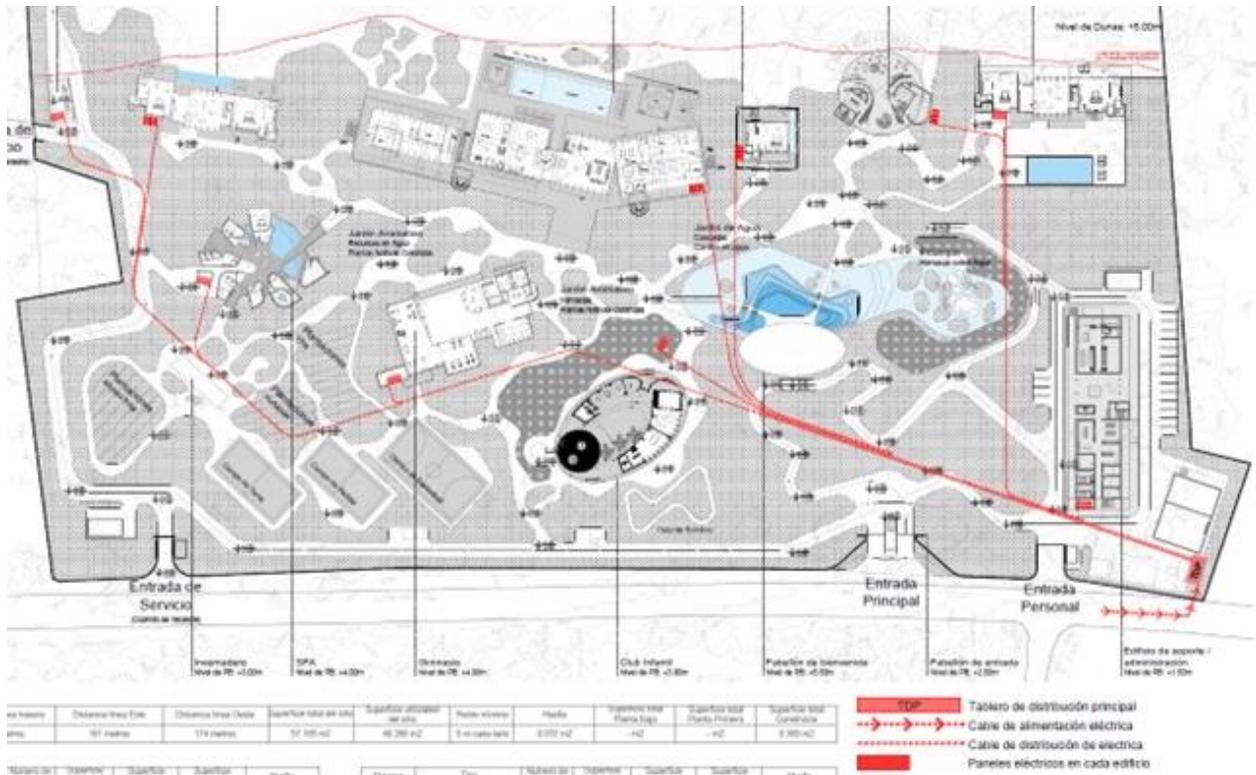


Imagen 11. Esquema de solución al drenaje pluvial

### 1.5.4.4 Energía eléctrica

La energía eléctrica será suministrada por el proveedor local (EDENORTE). El consumo eléctrico máximo del proyecto será de 100 kWh. El consumo anual promedio estimado es de 542,025 kWh/año. Según muestra el esquema de distribución de electricidad de la Imagen 12 (ver a escala de detalle en anexo 3), se tendrá un Tablero de Distribución Principal (MDB) ubicado en el área de parqueo contigua al edificio administrativo, desde donde se distribuirá a las diferentes edificaciones y áreas.



**Imagen 12. Esquema de solución del suministro eléctrico**

Además del suministro eléctrico proveniente de la red local, se tendrán los siguientes dispositivos de emergencia:

- ✓ Un generador diésel de 100 kW para emergencias de apagón total.
- ✓ Un generador diésel de 25 kW como unidad de apoyo para estabilizar el suministro local potencialmente de baja calidad.
- ✓ Un sistema fotovoltaico (PV) con un rendimiento máximo de 20 kW a ubicarse en el techo del edificio administrativo.

**1.5.4.5 Residuos sólidos**

Para la disposición de los residuos sólidos se utilizará el servicio público de recogida de basura de Cabarete mediante el pago correspondiente del servicio. El volumen de RSU a ser generado se estima en 0.1 toneladas/día (≈ 220 libras/día) según se presenta en la tabla siguiente.

**Tabla 7. Residuos durante la fase de operación**

<b>Residuos</b>	<b>Actividad de origen</b>	<b>Estimación de cantidades, lb/día</b>
Orgánicos y No valorizables (47 %)	Restos de comida y mantenimiento de áreas verdes. Desechables de un solo uso.	103.4
Valorizables (51.5 %)	Papel y cartón, Tetrapak, plástico, vidrio, latas, aceite usado comestible, etc.	113.3
De manejo especial (1 %)	Pilas, electrodomésticos de línea blanca, bombillas, etc.	2.2
Peligrosos (0.5 %)	Aceite quemado de motor en plantas eléctricas.	1.1

#### 1.5.4.6 Manejo de sustancias químicas

Las sustancias químicas a ser manejadas durante la operación del proyecto y las características de su almacenaje se detallan en la Tabla 8.

**Tabla 8. Sustancias químicas a ser utilizadas durante la operación**

<b>Nombre</b>	<b>Uso</b>	<b>Almacenaje</b>
Productos químicos para desinfección.	Piscinas y espejos de agua.	Cuartos de depósitos y equipos ubicados en las villas; depósito en edificio administrativo; equipados con anaqueles y señalización.
Productos químicos de limpieza: desinfectantes, productos de lavandería, limpiadores de metales, hornos y madera.	Limpieza general de las villas, instalaciones de uso común, etc.	Cuartos de depósito ubicados en cada una de las edificaciones, equipados con anaqueles y señalización.
Productos químicos para mantenimiento general de las instalaciones: ácidos, adhesivos, grasas y desgrasantes, pintura, removedores de pintura y agroquímicos.	Mantenimiento general de las edificaciones.	Depósito de acceso restringido ubicado en el edificio administrativo, equipado con extintor, anaqueles y señalización.

### **1.5.5 Mantenimiento**

Durante la operación del proyecto se tendrán las siguientes áreas de mantenimiento:

1. Mantenimiento general de las infraestructuras de redes: suministro de agua, drenaje sanitario y pluvial, incluyendo las obras de arte (p. e. registros, cárcamos, etc.).
2. Mantenimiento de equipos: equipos de potabilización, bombas, generadores de emergencia, etc.
3. Mantenimiento de áreas verdes: irrigadas diariamente durante la noche teniendo en cuenta las condiciones climatológicas. Se utilizarán sistemas de riego por aspersión, microaspersión y goteo según las necesidades hídricas de las especies vegetales, morfología y disposición de los elementos paisajísticos.

Se realizarán trabajos de recorte y adecuación de tapizantes según requerimientos. Diariamente se realizará control de malas hierbas de manera manual y se realizarán podas de formación y/o mantenimiento para especies arborescentes y arbustivas, siempre que sean necesarias.

El seguimiento del estado fitosanitario se realizará diariamente y si fuera necesario se aplicarían productos ecológicos para el control de plagas y enfermedades.

La generación de residuos durante los trabajos de jardinería se compondrá básicamente de material vegetal biodegradable, que se despachará junto a la basura común.

### 1.5.6 Acciones potencialmente impactantes del proyecto

En el Cuadro 1 que sigue se presentan las acciones impactantes del proyecto, las cuales se han definido en apego al cumplimiento de los requisitos de colectividad y exclusividad, condiciones fundamentales del método. Se incluye un número de referencia para cada acción, el nombre clave que la resume y una explicación general del contenido de cada una:

**Cuadro 1. Acciones del proyecto**

No.	Nombre clave	Descripción general de la acción o actividad
<b>FASE DE CONSTRUCCIÓN</b>		
1	Movimiento de tierra	Trabajos de retiro de la capa vegetal y excavación de suelo para la construcción de las diferentes infraestructuras del proyecto que así lo requieren.
2	Construcciones	Levantamiento de todos los componentes del proyecto que requieren de vaciados de hormigón, estructuras metálicas, etc., incluyendo terminaciones.
3	Arborización	Trabajos de paisajismo que incluyen la siembra y plantación de tapizantes, árboles y arbustos.
4	Electricidad	Uso de plantas eléctricas auxiliares de 20 kWh para los trabajos de construcción.
5	Hidrocarburos	Manejo de combustible y lubricantes para la operación de equipos y maquinarias.
6	Residuos sólidos	Residuos a generarse durante los trabajos de construcción y que pueden ser de tipo doméstico o de construcción.
7	Aguas residuales	Aguas de origen doméstico a generarse por parte de los trabajadores de obras.
8	Empleo	Contratación de personal para trabajar en las diferentes actividades para la ejecución del proyecto.
<b>FASE DE OPERACIÓN</b>		
1	Residuos sólidos	Residuos que surgen de las actividades dentro de la instalación y del mantenimiento de las áreas verdes.
2	Aguas residuales	Infiltración al subsuelo de aguas residuales de origen doméstico.

**Cuadro 1. Acciones del proyecto**

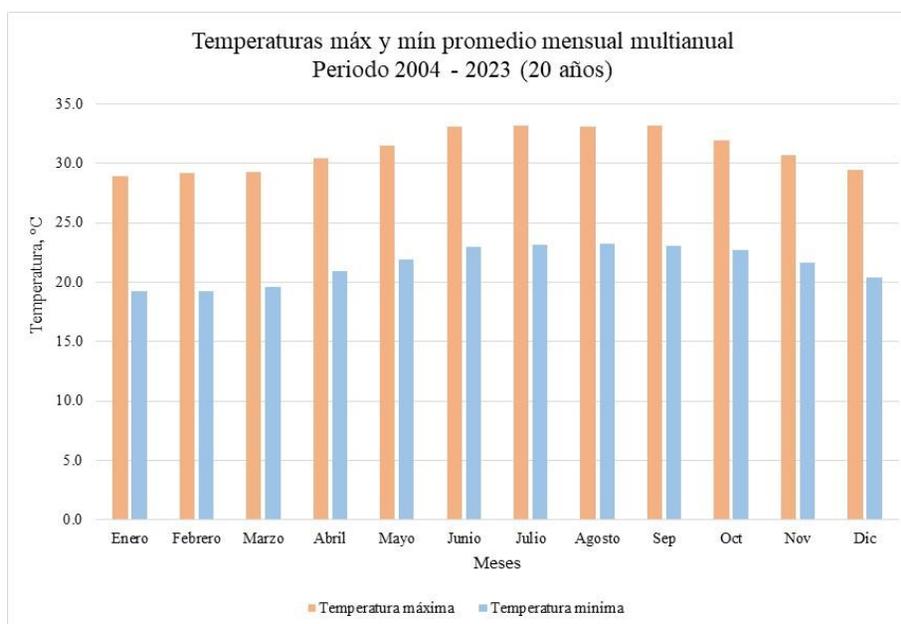
No.	Nombre clave	Descripción general de la acción o actividad
3	Empleo	Contratación de personal para trabajar en las diferentes áreas del proyecto.
4	Plusvalía	Revalorización de propiedades vecinas por instalación y operación del proyecto.

## 2 Descripción del Medio físico natural y socioeconómico

### 2.1 Medio físico

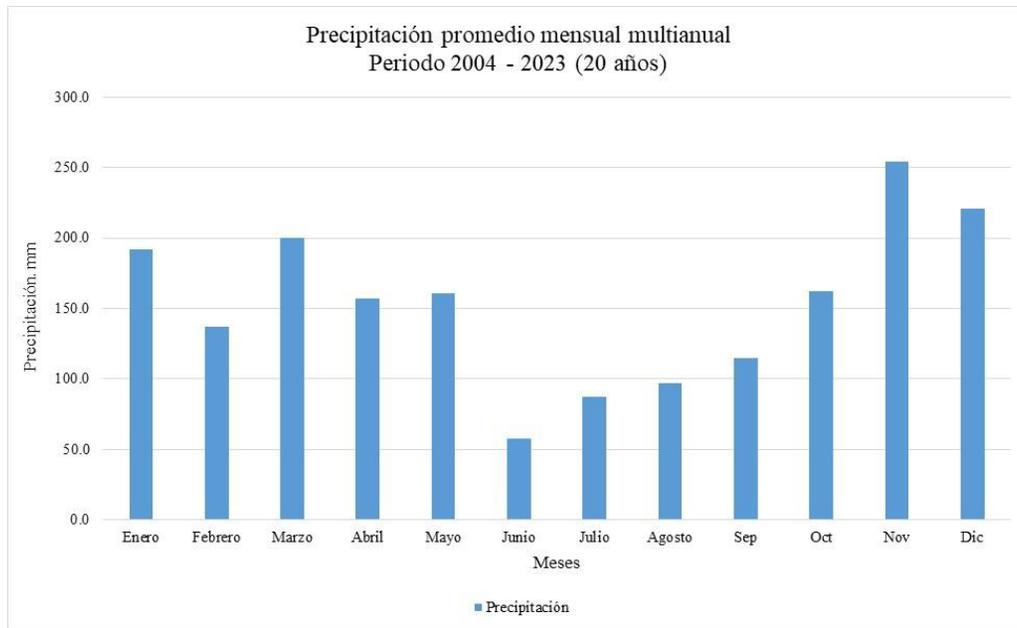
#### 2.1.1 Clima

El clima de Cabarete se caracteriza por tener veranos largos, cálidos y mayormente nublados, mientras que los inviernos son calurosos, ventosos y mayormente despejados. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 21°C a 31°C y rara vez baja a menos de 19°C o sube a más de 33°C. En cuanto a las precipitaciones, en los últimos 20 años (Gráfico 2), sus valores anuales medios oscilan entre los 1,200-2,000 mm, aumentando a 2,600-2,900 en los años húmedos y disminuyendo a 1,300-1,600 mm en los secos; en cualquier caso, estos valores pluviométricos son incrementados de forma irregular por la llegada de huracanes y tormentas tropicales.



**Gráfico 1. Histórico de temperatura últimos 20 años**

Fuente: Datos de la estación meteorológica del INDOMET ubicada en el aeropuerto La Unión, Prov. Puerto Plata.



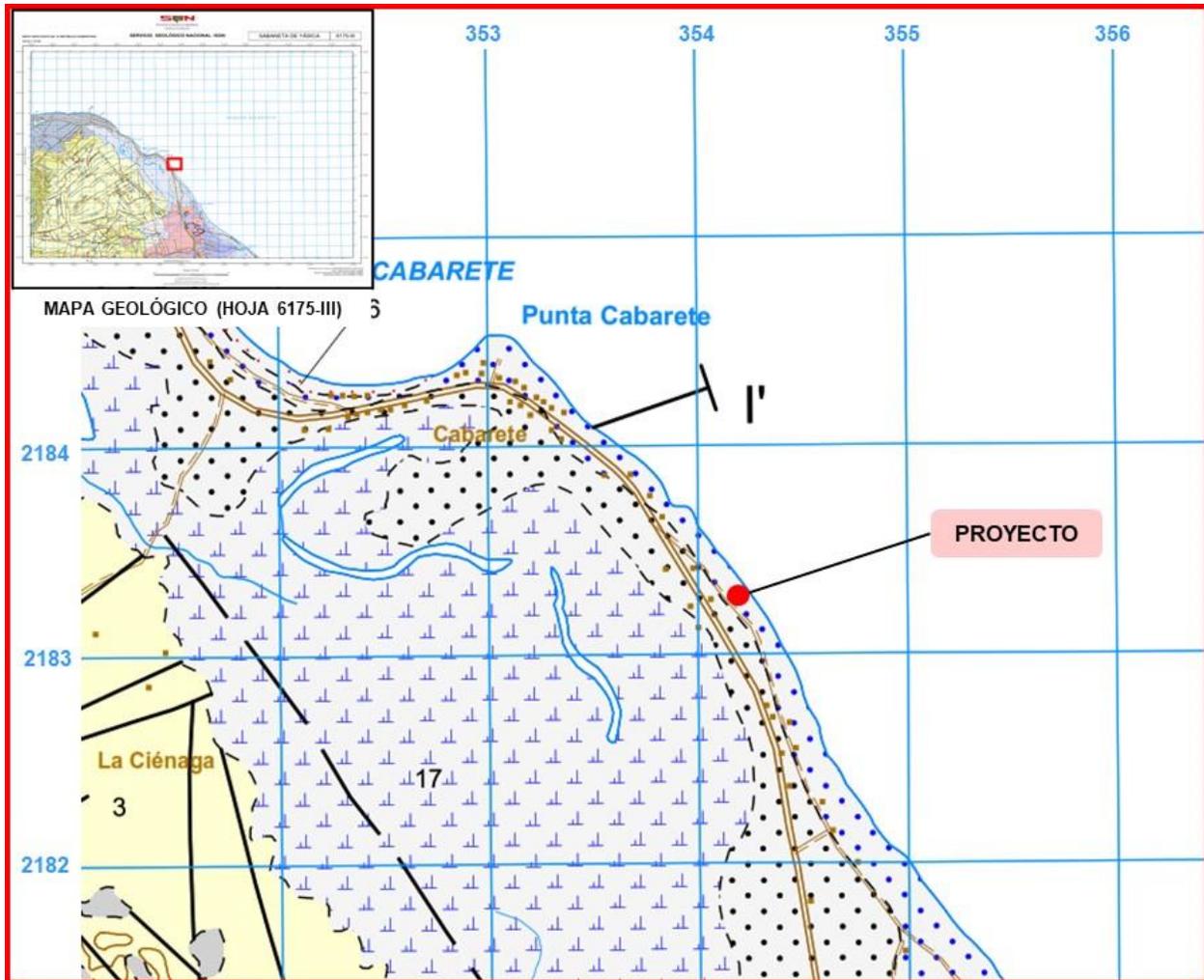
**Gráfico 2. Histórico de precipitación últimos 20 años**

Fuente: Datos de la estación meteorológica del INDOMET ubicada en el aeropuerto La Unión, Prov. Puerto Plata.

### 2.1.2 Geología

En el mapa geológico de la República Dominicana, el sitio de proyecto se ubica sobre la hoja Sabaneta De Yásica (6175-III) (Imagen 13), situada en el Centro-Norte de la Cordillera Septentrional, al borde de la Costa Atlántica. Esta zona corresponde a una región mixta con dos dominios perfectamente diferenciados: a) la franja costera y b) la zona de interior progresivamente más montañosa.

El sitio de proyecto se ubica dentro de la franja costera, en la que se identifica una única unidad cartográfica, la 14, que corresponde al cordón litoral conformado por arenas (Imagen 13).



**LEYENDA**

CUATERNARIO	HOLOCENO	14, 15, 16, 17, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5
	PLEISTOCENO	4, 3
TERCIARIO NEOGENO	PLIOCENO	2
	SUPERIOR	2
	MEDIO	1

- 17 Área pantanosa. Lutitas
- 16 Playa. Arenas
- 15 Marisma baja (manglar). Lutitas y arenas con vegetación abundante
- 14 Cordon litoral. Arenas
- 13 Laguna. Lutitas
- 12 Fondo de valle. Gravas, arenas y lutitas
- 11 Abanicos aluviales de baja pendiente. Lutitas
- 10 Cauce o meandro abandonado. Gravas, arenas y lutitas
- 9 Llanura de inundación. Gravas, arenas y lutitas
- 8 Llanura intermareal abandonada. Lutitas
- 7 Duna fósil. Arenas
- 6 Cordon litoral degradado. Arenas
- 5 Fondo de dolina, uvala o poljé. Arcillas de descalcificación
- 4 Fm La Isabela. Calizas arrecifales
- 3 Fm Los Haitises. Calizas arrecifales y calizas
- 2 Fm Villa Trina. Mb La Piedra. Calizas y margas
- 1 Fm Villa Trina. Margas con intercalaciones de calizas

**Imagen 13. Ubicación del proyecto sobre mapa geológico escala 1:50,000**

Fuente: Servicio Geológico Nacional (SGN)

## **Cordón litoral (14). Arenas. Holoceno Q4**

Se disponen en paralelo a la línea de costa, siguiendo la dirección del viento principal, a modo de sucesión de dunas de hasta 6 m de altura y una anchura variable de orden decamétrico a hectométrico. En su frente se han desarrollado playas que en la mayor parte de los casos no han podido ser diferenciadas cartográficamente debido a sus reducidas dimensiones, en tanto que a su espalda se encuentran cordones litorales degradados debido a su pérdida de funcionalidad. Están constituidas por arenas finas a medias, fundamentalmente de naturaleza carbonatada. Por su actividad actual han sido asignadas al Holoceno.

### **2.1.3 Geomorfología**

La superficie del área de proyecto corresponde a un terreno llano con una formación de dunas paralela a la línea de playa que alcanzan una elevación máxima de 6.0 msnm.

### **2.1.4 Hidrología**

En la zona directa del sitio de proyecto no hay cursos de agua superficiales. Ya que la mayor parte de los afloramientos para la Hoja de Sabaneta De Yásica están constituidos por las calizas karstificadas de la Fm Los Haitises, la escorrentía se resuelve subterráneamente en buena medida. La red fluvial se restringe a la periferia del macizo de El Choco, estando integrada en el sector occidental por una densa red de arroyos y cañadas de carácter permanente o estacional, en tanto que en el sector oriental la red se articula en torno al río Yásica, principal elemento de la red de drenaje de la región. Debido a la climatología de la zona, estos cursos fluviales pueden ser afectados por crecidas rápidas y violentas.

### **2.1.5 Hidrogeología**

El sitio de proyecto se ubica sobre el cordón litoral de la costa del Atlántico (Imagen 14) cuya litología está compuesta por arenas, lutitas y gravas, las cuales presentan una alta porosidad intergranular dando lugar a acuíferos libres de productividad limitada.



**Imagen 14. Ubicación de proyecto sobre esquema hidrogeológico**

Fuente: Servicio Geológico Nacional (SGN)

## 2.2 Medio biótico

### 2.2.1 Flora

El área de proyecto está ubicada en la “llanura costera del Norte”, que se extiende desde la provincia Montecristi hasta la provincia de Samaná. Esta llanura tiene mayor o menor extensión en diferentes lugares. De igual manera, existen áreas con mayor o menor índice de aridez. Existen muchos humedales, tanto de inundación temporal, como permanente. La mayoría de los suelos son arcillosos muy permeables, de origen aluvial. Resalta la presencia de lagunas y caños o canales. La escasa pendiente con relación al nivel del mar da como resultado la anegación o saturación del suelo.

Esta franja, a lo largo del litoral, se halla comprendida en la denominada **Zona de Vida de Bosque húmedo sub-tropical**. La vegetación original de toda esta zona fue totalmente modificada como producto de actividades antrópicas de distinta índole. Después de prolongadas e intensas intervenciones humanas, se han desarrollado diversas actividades en la zona, sobresaliendo la ganadería, es decir, que el uso del suelo ha cambiado drásticamente, generándose cada día más acciones antrópicas que degradan el ambiente.

Se observa una vegetación sobre dunas, arbustivas y herbáceas crecen sobre sustrato arenoso. La composición florística es muy diversa, ya que la misma contiene los elementos propios de la zona, más las especies adventicias llegadas como producto de los impactos humanos. Particularmente especies de gramíneas y otras herbáceas, así como lianas trepadoras, principalmente enredaderas, son muy notables en toda la franja costera.



**Imagen 15. Vistas parciales del área evaluada**

### **2.2.1.1 Metodología**

Para la realización de este estudio se siguieron dos vertientes: recolección de informaciones secundarias mediante la revisión de numerosas fuentes de literatura y de cartografía, así como informes florísticos realizados en la región. No obstante, el principal componente de este reporte está basado en el levantamiento de informaciones primarias recogidas en campo. Para ello se hicieron recorridos en forma de transectos lineales continuos, de acuerdo a Matteucci & Colma (1982), modificado. Mediante esos recorridos, realizados en zigzag, de Norte a Sur y de Este a Oeste, se va realizando un inventario de todas las especies de plantas vasculares observadas al alcance de la vista. Se recorrió tanto el área de influencia directa, como áreas aledañas de influencia indirecta.

La identificación taxonómica se hizo en el mismo terreno, dado el conocimiento y la experiencia del autor sobre la flora de la zona. Para la identificación de algunas plantas exóticas, principalmente cultivadas y persistentes en el lugar, se consultó a Bailey (1976) y a Byrd (1976). Para confirmación de estatus y otros aspectos se revisó a Liogier (1982, 1983, 1985, 1986, 1989, 1994, 1995, 1996 y 2000). Los nombres comunes usados en este reporte se establecen de acuerdo al Diccionario

Botánico de Nombres Vulgares de La Española (Liogier, 2000) y por el conocimiento y la experiencia de los autores.

El nivel de presencia o abundancia relativa de las plantas se determinó mediante observación, según la apreciación durante los recorridos, comparando poblaciones de las mismas entre sí. También se revisaron estudios realizados en la zona. Para determinar si en el lugar hay plantas amenazadas y/o protegidas se revisaron las listas de la Unión Mundial para la Conservación -UICN- por sus siglas tradicionales (Walter & Gillet, 1997), de la Convención Internacional sobre el Comercio de Especies en Peligro de la Fauna y la Flora Silvestres -CITES- (Centro Mundial de Monitoreo para la Conservación, 1997) y la Lista Roja Nacional preparada para el Proyecto de Ley de Biodiversidad de la República Dominicana (Peguero et al., 2003), así como la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales 64-00 (Congreso Nacional de la República Dominicana, 2000). También se revisó la recién publicada Lista Roja de las Plantas Amenazadas en República Dominicana (García et al., 2016).

Sobre la abundancia relativa de las especies, se asumieron cuatro categorías: muy abundante, abundante, escasa y rara. Pero las categorías asignadas aquí sólo están referidas a este lugar, y no necesariamente esa es su condición en otra zona o región del país o de la Isla Española. Especies raras aquí, podrían ser abundantes en otro lugar, y viceversa.

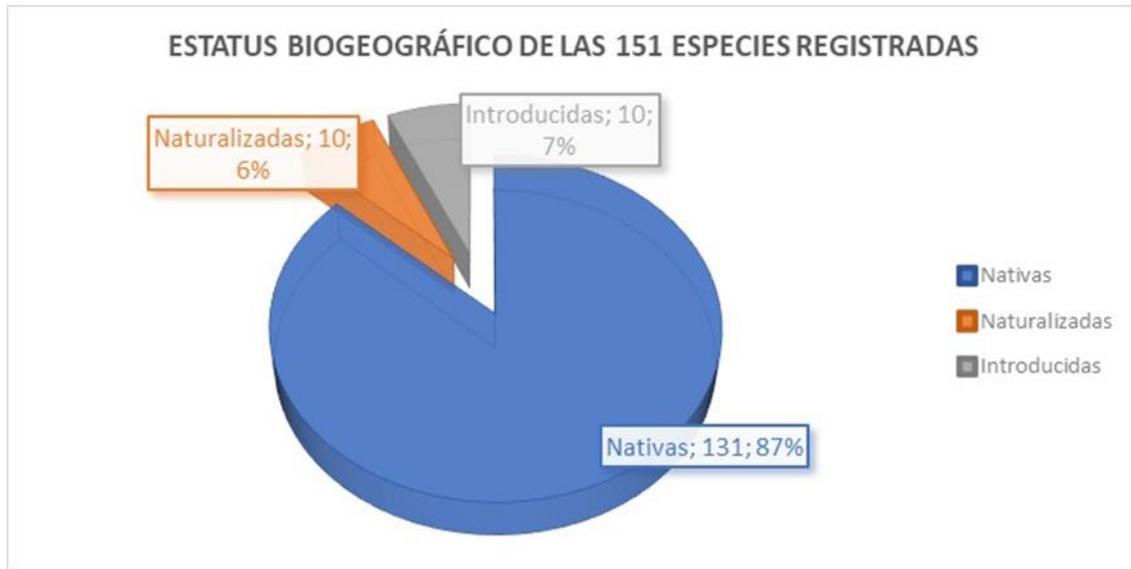
Para determinar los potenciales impactos negativos se cruzaron las acciones del proyecto con los factores ambientales, en este caso los recursos florísticos y sus ambientes. La base de datos se presenta en una tabla que contiene una lista de especies, organizadas alfabéticamente por familias, géneros y especies, así como nombres comunes, estatus bio-geográfico, tipo biológico, nivel de presencia y estado de conservación o de protección. Ver inventario de flora en anexo 5.

### **2.2.1.2 Resultados**

En el área de estudio fueron identificadas 151 especies de plantas vasculares, pertenecientes a 136 géneros distribuidos en 50 familias de angiospermas. Las familias predominantes en cuanto a especies fueron: Fabaceae 15, Rubiaceae 11, Asteraceae 10, Cyperaceae 8 especies.

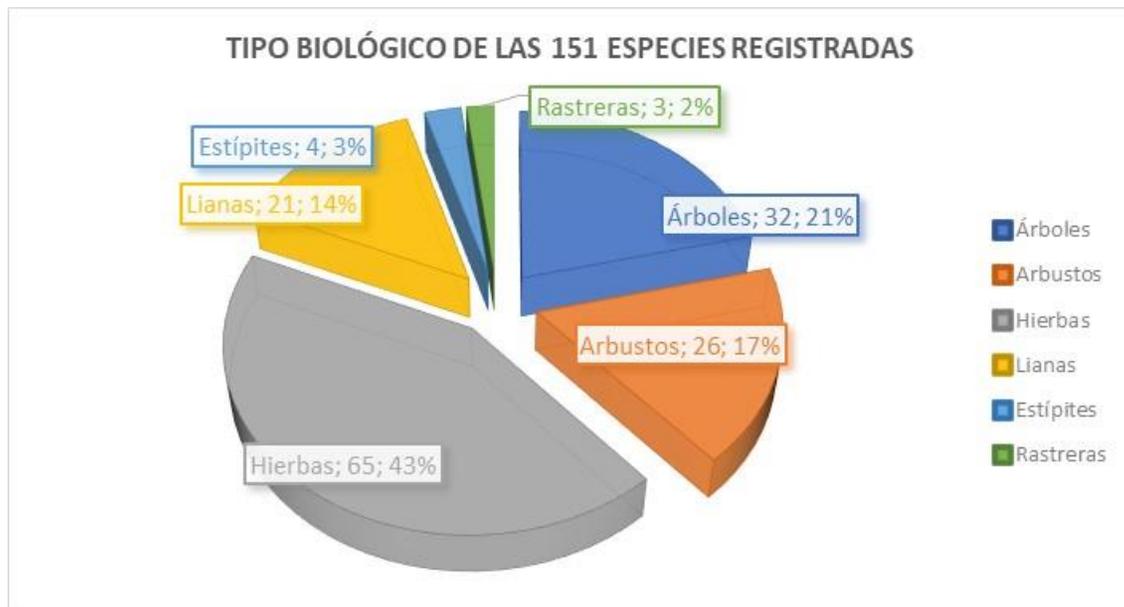
#### *2.2.1.2.1 Estatus Biogeográfico*

De las 151 especies registradas en este estudio tenemos que: 131 especies son nativas, 10 naturalizadas y 10 introducidas.



**2.2.1.2.2 Tipos Biológicos**

Los tipos biológicos reportados están representados por: 32 árboles, 26 arbustos, 65 hierbas, 21 liana, 4 estípites y 3 rastreras.



**2.2.1.2.3 Endemismo**

En el área evaluada no se registraron especies endémicas de nuestra flora.

#### 2.2.1.2.4 Especies protegidas y/o amenazadas

En el área de influencia directa del proyecto se reportan 8 especies de plantas protegidas, de conformidad con la Lista Roja Nacional de las Plantas Vasculares Amenazadas, según los criterios de la UICN (García et al., 2016). Las categorías asignadas aquí responden a esos criterios técnicos.

No existen plantas correspondientes a la Lista CITES (Convenio Internacional sobre el Tráfico de Especies de la Fauna y la Flora en Peligro de Extinción) ni de la Lista de la Unión Internacional sobre Conservación de la Naturaleza (UICN).

**Tabla 9. Lista de plantas protegidas identificadas en los terrenos de proyecto**

Nombre Científico	Nombre Común	TB	SB	EC
<i>Roystonea hispaniolana</i>	Palma real	Et	E	LRN (LC)
<i>Sabal causiarum</i>	Cana, Palma cana	Et	N	LRN (VU)
<i>Bucida buceras</i>	Gri-gri	A	N	LRN (VU)
<i>Conocarpus erectus</i>	Mangles	A	N	LRN (VU)
<i>C. erectus var. sericeus</i>	Mangles plateados	A	N	LRN (VU)
<i>Dalbergia brownii</i>	Bejuco de estribo	L	N	LRN (VU)
<i>D. ecastaphyllum</i>	Bejuco de peseta	L	N	LRN (VU)
<i>Scaveola plumierii</i>		Ar	N	LRN (EN)

**Leyenda:**

**TB = Tipo Biológico:** Et = estípita, A = árbol, L = Liana, Ar = arbusto, H = hierba, R = rastrera

**SB = Estatus Biogeográfico:** E = endémica, N = nativa, IC= introducida cultivada, Nat = naturalizada

**AR= Abundancia relativa:** MA = Muy abundante, A = Abundante, Es = Escasa

**EC = Estado de conservación:** LRN = Lista Roja Nacional: EN = en peligro, VU = vulnerable, LC = Preocupación menor.

#### 2.2.1.2.5 Abundancia relativa

Respecto a la abundancia relativa, las 151 especies presentes en el área evaluada se reportan de la siguiente forma: 44 son muy abundantes, 36 abundantes y 71 escasas. No se reportan especies raras.

#### 2.2.1.2.6 Hábitats frágiles o sensibles

En el área de influencia directa de este proyecto, es decir, en el espacio terrestre a ser intervenido con las construcciones y actividades conexas, existen básicamente dos tipos de ambientes con ciertas sensibilidades. Se trata de una pequeña duna y la playa.

#### 2.2.1.2.7 Descripción ambiental. Tipos de asociaciones vegetales

En la zona de establecimiento del proyecto y áreas aledañas se pueden distinguir dos tipos de asociaciones vegetales:

##### **a) Vegetación de potrero con algunos árboles dispersos**

Este tipo de formación vegetal es la que más se destaca en toda el área que sería ocupada por el proyecto, es un espacio abierto con algunos árboles muy dispersos y abundantes herbáceas. Entre las especies herbáceas se encuentran las siguientes: Escoba de puerco, *Sida rhombifolia*; Malva té, *Corchorus siliquosus*; Moriviví, *Mimosa púdica*, Cadillo de gato, *Cenchrus echinatus*; *Partenium hysterophorus*; *Cyperus spp.*; Pelo de mico, *Cynodon dactylon*; Yerbabuena cimarrona, *Wedellia trilobata*; Margarita trida procumbens. Entre los árboles podemos citar: Almendro, *Terminalia catappa*; Mara, *Calophyllum calaba*; Aceituno, *Tabebuia heterophylla*; Penda, *Citharexylum fruticosum*; caya, *Sideroxylon foetidissimum* entre otros. Algunos arbustos como: Buzunuco *Hamelia patens*; Serrazuela, *Randia aculeata*; Rompezaragüey, *Eupatorium odoratum*; Doña sanica, *Lantana involucrata*.



**Imagen 16. Vegetación de potreros con árboles dispersos, área directa del Proyecto**

#### **b) Vegetación sobre arena o duna**

Este tipo de ambiente podemos observarlos en la parte más cercana a la pleamar, las especies que crecen allí son características de estos ambientes arenosos, entre las cuales sobresalen: Escobón, *Eugenia foetida*; Coco, *Cocos nucifera*; Uva de playa, *Coccoloba uvifera*; Yerba lechera, *Camaecyse mesembrantemifolia*; Boniato de playa, *Ipomoea pes-caprae*; Grama, *Reymarochloa brasiliensis*; Batailla, *Ipomoea stolonifera*; Coquillo, *Fimbrystilis cimosa*; *Cyperus rotundus*; Álamo, *Thespesia populnea*; Noni, *Morinda citrifolia*; Haba de costa, *Canavalia nítida*, *Scaveola fuertesii*; Serrazuela, *Randia aculeata*; *Erythallis fruticosa*; Lengua de suegra, *Sansevieria trifasciata*; Gerico, *Yucca aloifolia*, entre otras.



**Imagen 17. Vegetación sobre arena o dunas**

### **2.2.2 Fauna**

La vegetación natural donde se desarrollará el proyecto se corresponde con la zona de vida de Bosque húmedo Subtropical (bh-S), atendiendo a la clasificación de Holdridge (1981). La misma se observa muy impactada a causa de actividades antropogénicas anticipadas, entre ellas el desmonte de suelo, ver Imagen 18 y 19. La afectación de las poblaciones de especies de flora de la vegetación natural impacta de manera indirecta a los diferentes grupos y poblaciones de la fauna que utilizan las mismas para su alimentación, anidamiento, descanso, y/o refugio.



**Imagen 18. Vista parcial ambiente existente**



**Imagen 19. Vista parcial ambiente existente**

### **2.2.2.1 Metodología**

La información de campo sobre el componente faunístico del proyecto fue levantada en el mes de mayo del año 2024, ubicado en la sección San Felipe, municipio de Sosúa, provincia Puerto Plata.

Con la finalidad de interpretar la relación de las especies de la fauna terrestre inventariadas con las formaciones de vegetación presentes en el área de influencia, se tomaron en cuenta los ambientes identificados y caracterizados en el Estudio Botánico.

En la fase de gabinete se elaboró un inventario de la fauna terrestre, en el cual los individuos identificados aparecen ordenados en una tabla por Grupos faunísticos, Género, Especie, Estatus biogeográfico (nativa, endémica, residente, introducida y migratoria) y su Estado de conservación (protegidas, amenazadas y/o en peligro de extinción), así como su presencia o Cantidad (Abundancia relativa).

La ornitofauna fue evaluada siguiendo el método de transecto sin distancia fija, descrito por Ralph C. (1994) el cual consiste en registrar las especies identificadas mientras se camina en una línea recta. Para la determinación del estatus biogeográfico y la clasificación taxonómica, así como el estado de conservación, se consultó a Latta et al (2006), Stockton (1981), y la Lista de Especies en Peligro de Extinción, Amenazadas o Protegidas de la República Dominicana (Lista Roja Nacional, 2018).

El registro de la eventual presencia de anfibios y reptiles se realizó mediante la observación directa de los individuos, utilizando el método de búsqueda intensiva en toda el área de influencia.

### 2.2.2.2 Inventario de la fauna

Se realizó un inventario de la fauna presente en la zona de influencia directa e indirecta del proyecto, dando prioridad a la Avifauna y a la Herpetofauna. Este inventario contiene datos sobre el Grupo faunístico, Nombre científico, Nombre común, Estatus biogeográfico, Diversidad, Abundancia relativa o presencia, y Estado de conservación de las especies inventariadas. Ver Tabla 10.

**Tabla 10. Caracterización de la fauna de proyecto**

<b>Grupo faunístico</b>	<b>Nombre científico</b>	<b>Nombre común</b>	<b>Eb</b>	<b>Ar</b>	<b>Ec</b>
<b>Anfibios</b>	<i>Hyla pulchrilineata</i>	Rana arborícola común	E	Es	
	<i>Eleutherodactylus flavescens</i>	Ranita dedo de espuela	E	Es	
	<i>Eleutherodactylus weinlandi</i>	Rana de ancas rojas	E	Es	
<b>Reptiles</b>	<i>Ameiva chrysolema</i>	Rana corredora común	N	Ab	
	<i>Ameiva taenuria</i>	Rana lucia	E	Es	
	<i>Antillophis parvifrons</i>	Culebra sabanera	E	Es	
	<i>Epicrates striatus</i>	Culebra jabada	N	Es	
	<i>Uromacer catesbyi</i>	Culebra verde	E	Ab	
	<i>Anolis distichus</i>	Lagarto común	N	Ma	
	<i>Anolis cybotes</i>	Lagarto cabezón	E	Ab	
	<i>Anolis semilineatus</i>	Lagarto de hierba	E	Es	
	<i>Anolis chlorocyanus</i>	Lagarto verde	E	Ab	
	<i>Leiocephalus personatus</i>	Marigüanita	N	Es	
<b>Aves</b>	<i>Dulus dominicus</i>	Cigua palmera	E	Ma	
	<i>Mellisuga minima</i>	Zumbadorcito	R	Es	
	<i>Zenaida macroura</i>	Tórtola rabiche	R	Ab	
	<i>Saurothera longirostris</i>	Pájaro bobo	E	Es	
	<i>Melanerpes striatus</i>	Carpintero	E	Ab	

Grupo faunístico	Nombre científico	Nombre común	Eb	Ar	Ec
	Falco sparverius	Cuyaya	R	Es	
	Tyto alba	Lechuza común	R	Es	
	Anthracothorax dominicus	Zumbador grande	R	Es	
	Coereba flaveola	Pinchita	R	Ab	
	Columbina passerina	Rolita	R	Ab	
	Bubulcus ibis	Garza ganadera	R	Ab	
	Mimus polyglottos	Ruiseñor	R	Ab	
	Tachornis phoenicobia	Vencejito	R	Ab	
	Cathartes aura	Maura	I	Ab	
	Tyrannus dominicensis	Pestigre	R	Ab	
<b>Mamíferos</b>	Equu caballus	Caballo	I	Ab	

#### Leyenda

Estatus biogeográfico (Eb)	Abundancia relativa (Ar)	Estado de conservación (Ec)
<b>E=Endémica</b>	<b>Es=Escaso</b>	<b>Vu=Vulnerable</b>
<b>I=Introducida</b>	<b>Ab=Abundante</b>	<b>P=Protegida</b>
<b>M=Migratoria</b>	<b>Ma=Muy abundante</b>	<b>En=En peligro</b>
<b>N=Nativa</b>	<b>Ra=Rara</b>	<b>Am=Amenazada</b>
<b>R=Residente</b>		<b>N/A=No aplica</b>

### 2.2.2.3 Descripción y caracterización de la composición faunística

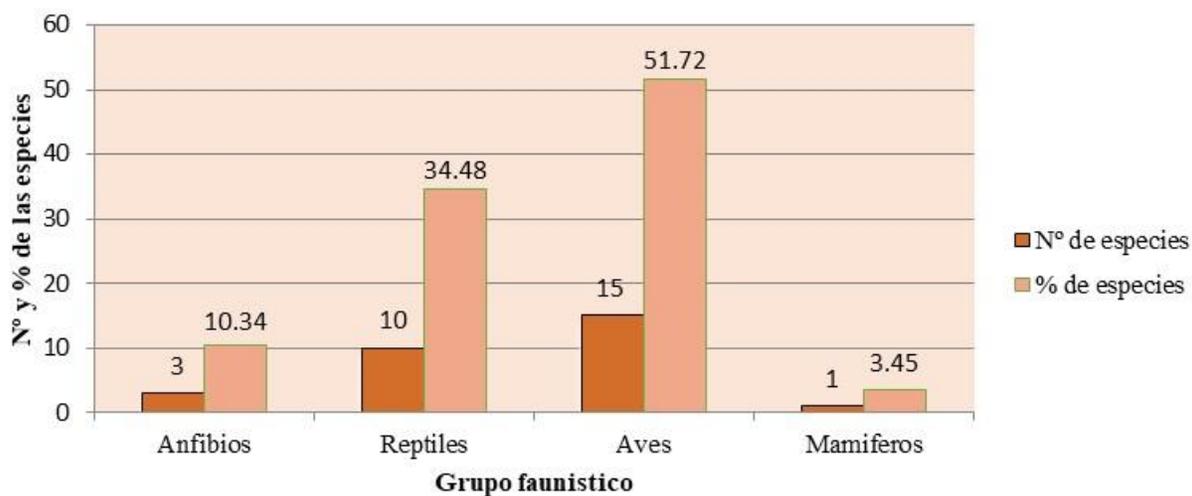
#### 2.2.2.3.1 Biodiversidad faunística

La diversidad faunística registrada conformada por 29 especies se distribuye de la manera siguiente: 03 especies pertenecientes al grupo de los Anfibios, 10 especies pertenecientes al grupo de los Reptiles, 15 especies pertenecientes al grupo de las Aves, y 01 especie perteneciente al grupo de los Mamíferos. Ver Tabla 11 y Gráfico 3.

**Tabla 11. Diversidad faunística**

Grupo o Diversidad faunística	Cantidad	Porcentaje (%)
<b>Anfibios</b>	03	10.35

<b>Reptiles</b>	10	34.48
<b>Aves</b>	15	51.72
<b>Mamíferos</b>	01	3.45
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>100.00</b>



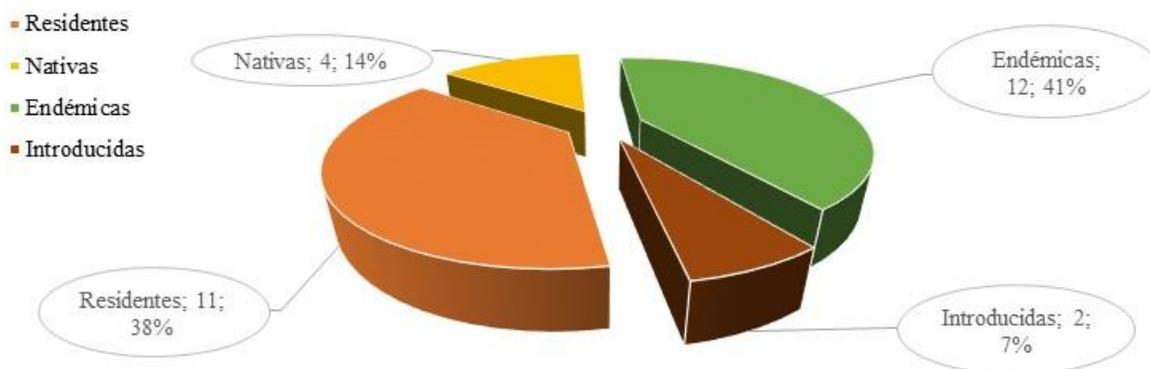
**Gráfico 3. Distribución según biodiversidad faunística**

#### 2.2.2.3.2 Estatus biogeográfico de las especies

Según su Estatus biogeográfico, las especies de la fauna inventariada se clasifican en 11 Residentes, 04 Nativas, 12 Endémicas, y 02 Introducidas. Ver Tabla 12 y Gráfico 4.

**Tabla 12. Status biogeográfico**

<b>Status biogeográfico</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje (%)</b>
<b>Residentes</b>	11	37.93
<b>Nativas</b>	04	13.79
<b>Endémicas</b>	12	41.38
<b>Introducidas</b>	02	6.89
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>100.00</b>



**Gráfico 4. Status biogeográfico de las especies**

#### 2.2.2.3.3 Especies de aves residentes y migratorias

Se identificaron 11 especies de aves residentes, lo que representa un 37.93 % de la biodiversidad faunística reportada; no se reportaron especies de aves bajo el estatus de migratorias. Ver Tabla 13.

**Tabla 13. Especies aves residentes y migratorias**

Nombre científico	Nombre común	Nombre científico	Nombre común
Mellisuga minima	Zumbadorcito	Mimus polyglottos	Ruiseñor
Coereba flaveola	Pinchita	Tachornis phoenicobia	Vencejito
Bubulcus ibis	Garza ganadera	Tyrannus dominicensis	Petigre
Falco sparverius	Cuyaya	Columbina passerina	Rolita
Zenaida macroura	Tórtola rabiche	Anthracothorax dominicus	Zumbador grande
Tyto alba	Lechuza común		

#### 2.2.2.3.4 Especies Endémicas

Se inventariaron 12 especies endémicas: 03 pertenecientes al grupo de los Anfibios, 06 pertenecientes al grupo de los Reptiles y 03 al grupo de las Aves. El endemismo representa un 41.38 % de la biodiversidad faunística inventariada, es un valor que se puede considerar importante. Ver Tabla 14.

Tabla 14. Especies endémicas

Grupo faunístico	Nombre científico	Nombre común	Nombre científico	Nombre común
<b>Anfibios</b>	Eleutherodactylus flavescens	Ranita dedo de espuela	Hyla pulchrilineata	Rana arborícola común
	Eleutherodactylus weinlandi	Rana de ancas rojas		
<b>Reptiles</b>	Anolis cybotes	Lagarto cabezón	Ameiva taeniura	Rana lucia
	Anolis chlorocyanus	Lagarto verde	Uromacer catesbyi	Culebra verde
	Anolis semilineatus	Lagarto de hierba	Antillophis parvifrons	Culebra sabanera
<b>Aves</b>	Dulus dominicus	Cigua palmera	Melanerpes striatus	Carpintero
	Saurothera longirostris	Pájaro bobo		

#### 2.2.2.3.5 Identificación de las especies protegidas nacionalmente y consideradas en CITES y UICN

En los inventarios de fauna realizados en los ambientes existentes, se registró la presencia de una (01) especie de ave, el Pájaro bobo (*Saurothera longirostris*) en la categorización de amenazada bajo el grado de **vulnerable (Vu)**, según consulta a la Lista Roja de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (**UICN, 2019**).

No se reportan especies reguladas por la Convención para la Comercialización y Tráfico de Especies de la Flora y la Fauna Silvestres Amenazadas (**CITES, 2021**).

## 2.3 Medio socioeconómico y cultural

### 2.3.1 Introducción

En esta sección se describe la situación socioeconómica general del Distrito Municipal de Cabarete y de manera particular del entorno donde se desarrollará el proyecto “Utopía”, aquí fueron encuestadas personas residentes y con intereses en el entorno.

Respecto a las técnicas utilizadas para la realización del presente estudio, éstas se basan fundamentalmente en la recolección y análisis de datos secundarios y la obtención de informaciones primarias a través de viajes de reconocimiento y observaciones de campo, además, de la aplicación de un cuestionario y entrevistas a líderes de la comunidad, como presidentes de juntas de vecinos.

Los aspectos relacionados con la demografía, socioeconómico, cultural, el paisaje y el relieve de donde se desarrollará el proyecto Utopía y su entorno se describen en el contenido del presente trabajo.

Sobre los posibles riesgos de inundaciones ante torrenciales lluvias, ni el lugar donde se construirá el proyecto, ni su entorno, se ven expuestos a inundaciones, lo cual atestiguaron los encuestados al preguntársele si se producían inundaciones cuando llovía.

El lugar donde serán reconstruidas las infraestructuras que prevé el proyecto se corresponde con los usos actuales de suelo y las normas establecidas para el desarrollo del Distrito Municipal de Cabarete, según los organismos del Estado correspondientes, Ministerio de Turismo y Alcaldía del Distrito Municipal de Cabarete.

## **2.3.2 Metodología**

### **2.3.2.1 Selección de la comunidad o lugar**

Es un proyecto que será localizado en la comunidad de Cabarete, Distrito Municipal de Sosúa, Provincia Puerto Plata, que tiene una oferta en diversos deportes de aventura y otras facilidades turísticas complementarias.

Este proyecto se encuentra ubicado donde se localizan diversas iniciativas de desarrollo similares o parecidas al proyecto Utopía, en sus proximidades destacan iniciativas como Dreaming D.R. Dominican Republic Real Estate, Rooftop Terrace, Luxuri Design, entre otras ofertas turísticas.

Tomando en consideración la ubicación y extensión del proyecto, esta descripción se enmarca en un contexto municipal y local. Lográndose una visión de conjunto de cada uno de los elementos analizados, facilitando la interpretación de las características específicas del distrito municipal de Cabarete.

El proyecto Utopía cuenta con villas, club de playa, gimnasio, Spa, club de niños, invernadero y huerto, jardines aromáticos, jardines de hamaca, cancha de baloncesto, tenis, pista de bombeo, pabellón de entrada, pabellón de bienvenida y edificio de bienvenida.

### **2.3.2.2 Selección de la comunidad y diseño de la muestra**

Teniendo como referencia los Términos de Referencia -TdR- emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y luego de una visita del experto social al lugar donde se desarrollará el proyecto para la elaboración de la descripción socioeconómica, fueron identificadas las viviendas ubicadas en el entorno del proyecto, se determinó la muestra a ser aplicada, se procedió a realizar las entrevistas sobre el parecer sobre el proyecto y sus posibles impactos y quienes pudieran ser afectados o comprometer. Fueron identificadas las viviendas y establecimientos comerciales, así como proyectos en construcción, se procedió a identificar y a escoger una muestra de siete (7) viviendas o establecimientos comerciales, a quienes se les aplicó un cuestionario.

El Proyecto Utopía impactará positivamente de manera directa en el distrito municipal de Cabarete, la provincia de Puerto Plata y en la República Dominicana en general, porque aportará al desarrollo del turismo en el país y muy específico en el polo de la costa norte.

### **2.3.3 Descripción del Distrito Municipal de Cabarete**

El Distrito Municipal de Cabarete fue creado en el año 2002, tiene una extensión territorial de 93.4 kilómetros cuadrados. Esta comunidad está a 35 minutos del municipio de Puerto Plata y a unos 15 kilómetros del Aeropuerto Internacional General Gregorio Luperón. Cuenta con una densidad poblacional de 273 habitantes por km<sup>2</sup>.

Este distrito del municipio de Sosúa constituye uno de los más aventajados de la zona Atlántica, ya que sus playas se encuentran entre las mejores del país y de la Región del Caribe. Además de sus playas cuenta con el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta, y las cavernas sirven de atractivos para los turistas que visitan este acogedor lugar.

Cabarete es descrito como “un pequeño pueblo bohemio de la costa norte que se caracteriza por su ambiente juvenil y diversidad de actividades de entretenimiento”; para el Censo de Población y

Vivienda de 2022 este cuenta con una población de 16,148 personas, de los cuales 8,135 son hombres y 8,013 mujeres.

### 2.3.3.1 Características de los hogares

La vivienda es uno de los elementos que facilitan calificar las condiciones en que viven los residentes de una comunidad determinada, según los materiales de que éstas están construidas, la cantidad de habitaciones que ésta posee y los servicios de que disponen. La caracterización de los hogares nos permite aproximarnos a la realidad de las condiciones de vida de quienes los habitan.

#### 2.3.3.1.1 Composición de los hogares

De acuerdo con los resultados obtenidos, el tamaño promedio de los hogares del entorno del proyecto en Cabarete es de 4.0 personas por hogar, un promedio más alto que el promedio a nivel nacional para zonas urbanas y rurales que, según ENDESA 2021, es de 3.0 personas por hogar.

Según el Censo 2022, el 27.78% de los hogares está compuesto por dos (2) personas, seguido de los hogares que tienen una (1) persona con un 26.50%, continúan los hogares con tres (3) personas con un 18.75%.

Según los resultados obtenidos con el cuestionario aplicado para el levantamiento de informaciones para este estudio, el 27.6% de los residentes en los hogares son niños que oscilan en edades de 1 a 11 años, el 21.0% son adolescentes de 12 a 17 años, personas de 24 a 60 años representaron el 45.0% de los encuestados y un 3.4% fueron personas mayores de 61 años. El 66.0% de las personas entrevistadas están aptas para trabajar, porque tienen edades que van desde los 12 hasta los 60 años.



Fuente: Cuestionario aplicado para este estudio

### *2.3.3.1.2 Características de las viviendas*

Según el Mapa de Pobreza en la República Dominicana 2002, la vivienda es una de las necesidades básicas insatisfechas de la población pobre dominicana, lo cual constituye un indicador importante de calidad de vida a nivel nacional (Mapa de la pobreza en la República Dominicana 2002: porcentaje de hogares pobres por provincias 2002 / ONAPLAN STP/).

El 100% de los entrevistados son propietarios de las viviendas en que viven. El 100% de las viviendas encuestadas cuentan con paredes de block o concreto. El 50.0% de las casas tienen piso de cerámica, mientras el 83.3% están techadas de cemento, en el sector La Rinconada.

El 92.69% de los hogares del municipio consume gas propano para cocer los alimentos, el 3.9% utiliza leña y carbón, de la leña usada el 77.0% se realiza en la zona rural. Prácticamente el uso de productos maderables para los hogares cocer sus alimentos no tiene un impacto significativo en el bosque existente en el municipio de Cabarete. El 3.75% de los hogares del municipio no cocinan, según el Censo 2022.

93.82% de los hogares del municipio Cabarete tiene inodoro y un 0.41% tiene letrina, mientras un 2.0% no dispone de ninguno de los dos. El 91.6% de las letrinas existentes en el municipio están en la zona rural, también la inexistencia de letrinas mayormente está referida a la zona rural con un 67.2%, según el Censo 2022.

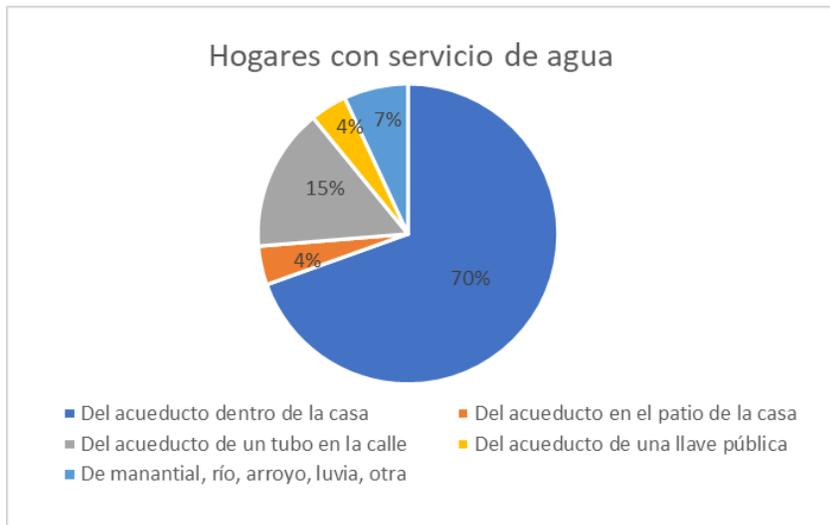
### **2.3.3.2 Servicios**

#### *2.3.3.2.1 Agua*

Según el Censo de Población y Vivienda 2022, el 68.2% recibe agua del acueducto dentro de la vivienda, el 4.1% la recibe del acueducto en el patio de la vivienda, un 15.1% la recibe de un tubo de la calle, 3.9% la recibe de una llave pública.

El 6.8% de los hogares de Cabarete reciben agua de manantial, río, arroyo, lluvia, pozo y otro. El agua recibida es usada principalmente para labores domésticas, como lavar, cocinar y bañarse, para tomar, sólo un 3.3% de los hogares utilizan el agua del acueducto teniendo que disponer de recursos adicionales para la compra de botellones de agua que usan para beber.

El 100% a los que fue aplicado el cuestionario para este estudio, dijo recibir agua por tubería en la casa donde vive, según los resultados y haciendo comparación con los resultados del Censo de 2022, el municipio de Cabarete recibe un servicio de agua permanente.



### 2.3.3.2.2 Electricidad

Según el Censo de Población y Vivienda 2022, 5,943 hogares del Distrito Municipal de Cabarete utilizan energía eléctrica del tendido público, para un 98.68% de los que reciben energía, los restantes hogares utilizan lámparas de gas propano, de gas kerosene, energía de planta eléctrica propia y otros para iluminarse. En la zona urbana del Distrito Municipal de Cabarete el 99.61% recibe el servicio de energía eléctrica del tendido público y en la zona rural el 98.0% recibe la energía eléctrica del tendido público. Esta sigue siendo la realidad en Cabarete y en particular en el sector La Rinconada, el 100% de los hogares y comercios reciben la energía de la red pública existente.

### 2.3.3.2.3 Recogida de basura

Según el Censo de Población y Vivienda 2022, el 88.70% de los hogares de Cabarete se beneficia con la recolección de la basura por el ayuntamiento local. El 6.39% es recogida por una empresa privada. En la zona urbana el 96.98% de los residuos sólidos es recogido por el gobierno local y en la zona rural el 82.44% la recoge el ayuntamiento, en esta zona el 9.43% de la basura la recoge una empresa privada, mientras el 7.28% es quemada por los hogares campesinos del municipio.

### 2.3.3.2.4 Salud

En el municipio de Sosúa existen siete centros de atención primaria del sector público, regidos por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, y 14 centros sanitarios privados, para un total de 21 centros de salud.

Los residentes en Cabarete cuando sienten la necesidad de acudir al médico por sus servicios, se dirigen a los centros de salud ubicados en los distritos municipales de Cabarete y el Municipio de Sosúa, porque es donde hay mayor oferta de servicio de salud.

#### *2.3.3.2.5 Educación*

El 90.16% de la población de tres años y más asiste o asistió a la escuela, de los cuales el 52.06% son de sexo masculino y el restante 47.94% son de sexo femenino.

De la población de 15 años y más que asiste o asistió a nivel superior y técnica fueron 1,084, de los cuales 543 son de sexo masculino y 541 de sexo femenino. El 56.00% de los que asistieron a estos niveles son de la zona rural del Distrito Municipal de Cabarete, mientras el 44.00% son de la zona urbana.

La preparación de los munícipes de Cabarete está en las ramas de educación con un 11.72%, dominan las ciencias sociales, educación comercial y derecho con un 45.76%, seguida de la ingeniería, industria y construcción con un 11.81%; 181 personas están preparadas en humanidades y arte, 67 en salud y servicios sociales, 92 en ciencias.

#### *2.3.3.2.6 Transporte*

La comunicación se realiza a través del servicio de transporte terrestre a lo interno del Distrito Municipal de Cabarete y con las comunidades vecinas, como Sosúa y Sabaneta de Yásica, los servicios privados de transporte y el traslado en motocicletas, son los más frecuentes en este distrito municipal, con una gran movilidad vehicular en la zona céntrica de Cabarete y Sosúa, donde se concentran las infraestructuras turísticas.

### **2.3.3.3 Actividades económicas principales**

#### *2.3.3.3.1 Ocupaciones y gastos*

La principal actividad económica del Distrito Municipal de Cabarete es el turismo, constituyendo la principal fuente de empleos de las comunidades. Cabarete cuenta, para el desarrollo del turismo, con la belleza de sus playas, condiciones para practicar deportes acuáticos y el turismo de montaña.

El centro urbano de Cabarete aglutina la mayoría de las actividades que ofrece la zona como complemento de la oferta turística y las actividades deportivas propias del lugar; restaurantes, bares, clubes nocturnos, tiendas diversas, hoteles, bancos, supermercados, colmados, centros de ventas de artesanía y souvenir, hacia aquí se dirigen todas las actividades de los habitantes de Cabarete y turistas que le visitan.

Cabarete se ha convertido en uno de los lugares preferidos para la práctica de los deportes acuáticos, entre los que se encuentran Windsurfing, Kitesurfing, incluyendo además las competencias de Castillos de Arena y el famoso Jazz Festival de verano. Otro de los atractivos de Cabarete es el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta, esta área protegida cuenta con un complejo de cavernas y montañas que ofrecen una oportunidad para el desarrollo del ecoturismo, ampliando la oferta a los miles de turistas que le visitan.

Muchos hoteles mantienen una estructura física obsoleta. Algunos se mantienen con 35 y 40 años prácticamente intactos, sin remozar su planta física. El proyecto Utopía se propone la construcción y puesta en operación de bungalow tipo villas de un (1) y dos (2) niveles de altura cada uno y una villa principal de dos (2) niveles de altura, club de Playa, área de niños, spa, gimnasio, área de Kite, cancha de basquetbol, cancha de tenis, área de piscina, lobby, parqueos, con todas las amenidades y facilidades turísticas disponibles.

Ante la interrogante, qué trabajo usted realiza, el 50.0% dijo ser empleado privado, el otro 50.0% manifestó ser empleado por cuenta propia. Según los entrevistados todos los empleos dependen del movimiento turístico en la zona, porque tanto el comerciante como el empleo independiente se derivan o están sustentados por el visitante.

Sobre los gastos en que incurren las familias, fueron identificadas tres necesidades principales. El 100% dijo que sus mayores gastos mensuales lo hacen en la adquisición de alimentos, luego le

sigue en orden, los servicios (energía eléctrica, teléfono, agua y transporte), siguiéndole la atención en salud, o sea, en la adquisición de medicamentos para afrontar las enfermedades que les afectan.

Por qué resalta el agua como uno de los servicios que se ubica entre los que se gasta, no es lo que se paga por facturación, sino el consumo de agua procesada que deben adquirir para tomar y hasta lavar alimentos que consumen.

El 40.0% de los encuestados dijeron que en los alimentos gastan más del 55.0% de sus ingresos mensuales, otro 40.0% gasta más del 50.0% de los ingresos en los productos alimenticios que consume y 5.0% gasta más del 60.0% en la comida de cada mes.

#### **2.3.3.4 Conocimiento de los comunitarios del proyecto**

Sobre la interrogante si conocían el proyecto UTOPIA para ser construido y ponerlo en servicio para acoger a turistas que vienen a la región y contribuir a recuperar el espacio perdido y volver a florecer como el polo turístico más pujante que fue una vez, una parte importante de los encuestados respondieron que conocían de dicha iniciativa, el 50.0% dijo que de manera reiterada se viene hablando de eso, por lo que han escuchado sobre ese proyecto.

Al mostrar su parecer sobre si el referido proyecto era positivo o negativo desde su punto de vista, el 67.0% dijo que era positivo y que está de acuerdo con la construcción y puesta en funcionamiento lo más pronto posible del proyecto, porque aumentará la oferta y de seguro atraerá a nuevos turistas al municipio y toda la zona de Puerto Plata, provocado la dinamización de los negocios y el aumento de los empleos.

#### **2.3.3.5 Impactos colectivos**

Los impactos sobre la vecindad y la comunidad en sentido general que producirá la construcción del proyecto Utopía puede causar ruido que cause molestias a los residentes más cercanos en el horario laboral permitido, pero este proceso de construcción creará muchos empleos, que traerá beneficios a la comunidad y su entorno, así como su puesta en servicio.

En el proceso de operación del proyecto se producirá la dinamización de la economía de las comunidades, porque la llegada de turistas creará empleos permanentes y la dinamización del

turismo y el comercio en la comunidad, el municipio y la provincia de Puerto Plata y más allá la del país con la entrada de turistas.

#### *2.3.3.5.1 Calidad de vida*

La entrada en funcionamiento del proyecto, sin lugar a duda que mejorará el empleo, dinamizará el comercio en las comunidades vecinas, generando impactos positivos que tendrán incidencia en la calidad de vida de sus residentes.

Los impactos que tendrán incidencia positiva son la generación de empleos temporales para personal técnico y jornaleros que deberán trabajar en la construcción y operación del proyecto y una mejoría significativa del servicio de hotelería en la comunidad, contribuyendo al relanzamiento de la misma que había visto disminuir el flujo de turistas en los últimos 10 años.

Según los encuestados, desarrollar este proyecto es ampliar la oferta turística, dinamizar la vida de las comunidades, porque ampliará la oferta turística de Cabarete, este proyecto viene a abrir más esperanza para los residentes en el municipio y poblaciones vecinas.

#### *2.3.3.5.2 El medioambiente*

La construcción del proyecto Utopía y su puesta en funcionamiento implicará un movimiento de equipos, maquinarias y trabajadores que aunque cause ruido y polvo en el proceso de construcción no afectará el medio ambiente porque se tomarán todas las medidas preventivas requeridas para no causar daños a los vecinos y al medio que les rodea, incluyendo el medio perceptual dado que la infraestructura que será construida estará dentro de los parámetros establecidos por el Plan de Desarrollo Turístico existente y las normas municipales reguladas en la Ley 176-07 sobre el Distrito Nacional y los municipios.

#### *2.3.3.5.3 Patrimonio cultural*

En los terrenos donde será construido el proyecto Utopía no se encontró ningún vestigio o reductos culturales, por lo tanto no se afectará patrimonio cultural alguno, el movimiento de tierra, la construcción de las infraestructuras y la puesta en funcionamiento del proyecto no impactará negativamente en la zona.

#### 2.3.3.5.4 Valores ambientales

Este concepto es conocido como el potencial de factores bióticos y abióticos que interactúan en un ecosistema determinado y que propician una biodiversidad relevante o las condiciones para el desarrollo de la misma; así como para ayudar al abastecimiento de agua, regular el clima o proteger otros recursos naturales. Partiendo de este criterio el principal valor ambiental identificado por los cuestionados en la zona del proyecto fueron:

- **La playa**



Al preguntársele a las personas, según su parecer, cuáles eran los principales valores ambientales, el 100 % respondió que la playa, además dijeron que la vegetación existente en el entorno donde se encuentra la laguna y los montículos que están en las montañas de Cabarete.

La ubicación privilegiada de Cabarete bañada por las aguas del Océano Atlántico, creando excepcionales playas para la práctica del Surf y el Windsurf, deportes acuáticos muy promovidos y practicados en Cabarete, lugar que se destaca por las competencias que se desarrollan de ambas modalidades deportivas y que atrae a cientos de turistas nacionales y extranjeros, provenientes desde diferentes lugares del país y el extranjero.

- **La laguna y la vegetación**



Los mogotes de Cabarete localizados en el área protegida que contiene como atractivos las lagunas Cabarete y Goleta y los hermosos haitises en la zona montañosa, los cuales son los principales objetos de conservación de ese monumento natural, según la Ley 202-04 sobre áreas protegidas. Esta área protegida posee una vegetación muy diversa, debido a que cuenta con varios tipos de ambiente.

## 2.4 Factores ambientales potencialmente impactados

El Cuadro 2 describe los factores ambientales a ser potencialmente impactados por el proyecto durante sus diferentes fases; los mismos se definen en apego al cumplimiento de los requisitos de colectividad y exclusividad. El cuadro incluye un número de referencia para cada factor, el nombre clave que lo resume y una explicación general del mismo.

**Cuadro 2. Factores ambientales del proyecto**

No.	Nombre clave	Descripción general del factor ambiental
<b>FASE CONSTRUCCIÓN</b>		
1	Duna	Franja de colinas de arena paralela a línea de playa formada por el viento en el tramo de terreno de proyecto.
2	Comunidad	Personas que viven o tienen negocios en edificaciones adyacentes al proyecto.
<b>FASE OPERACIÓN</b>		
1	Duna	Franja de colinas de arena paralela a línea de playa formada por el viento en el tramo de terreno de proyecto.
2	Comunidad	Personas que viven o tienen negocios en edificaciones adyacentes al proyecto y el pueblo de Cabarete en general.

## 3 Participación e información pública

### 3.1 Vista pública

La vista pública se realizó el viernes 04 de octubre del 2024 con el objetivo de dar a conocer la intención de realizar el proyecto y las características del mismo, así como presentar los resultados de la evaluación de impacto ambiental. La convocatoria se realizó de conformidad con lo que establece el Reglamento y Procedimientos para la Consulta Pública en el proceso de evaluación ambiental (2014).

En el anexo 5, y en este mismo orden, se incluyen:

1. Informe íntegro de la vista pública.
2. Copias de los acuses de recibo de las invitaciones a los diferentes actores interesados.
3. Copia de la lista de asistencia tomada durante el evento.

### 3.1.1 Resultados de la vista pública

#### Punto 1: Apertura

Siendo las 2:50 P.M. del día viernes 04 de octubre de 2024, la Ingeniera Leslie De Jesús Checo, sub-coordinadora del equipo técnico evaluador de impacto ambiental del Proyecto Utopía, Código S01-23-0600, da inicio a la Vista Pública para dar a conocer el proyecto y sus impactos, en las instalaciones de INFOTEP, Carretera Cabarete - Sabaneta de Yásica, Distrito Municipal de Cabarete, Provincia Puerto Plata, dando a conocer la agenda del día:

1. Apertura de la vista pública;
2. Auto presentación de los asistentes;
3. Presentación del Proyecto;
4. Presentación de los resultados de la Declaración de Impacto Ambiental;
5. Comentarios, preguntas y respuestas;
6. Clausura de la vista.

#### Punto 2: Auto presentación:

Los promotores del proyecto, los consultores y los presentes procedieron a auto presentarse, exponiendo su nombre, organización o institución y el motivo de su presencia.

#### Punto 3: Presentación del Proyecto Utopía:



**Leslie De Jesús Checo** expone el contenido de su exposición, donde dio a conocer el proyecto y presentó los detalles y pormenores del mismo, así como sus impactos.

Objetivo: Esta vista tiene como objetivo general dar a conocer el Proyecto Utopía y los resultados de la declaración de impacto ambiental.

**Marco legal:**

Dentro de los **artículos de la Ley 64-00** que respaldan esta evaluación, tenemos los artículos 28, 29 y del 38 al 52.

Los **artículos 28 y 29**: establecen la incorporación de la dimensión ambiental en los procesos de planificación,

Los **artículos del 38 al 52**: establecen todo lo concerniente a la evaluación ambiental y a la obligatoriedad de que todo proyecto o actividad de desarrollo que pueda afectar al medio ambiente deba realizar un estudio ambiental.

**Artículo 38**: señala los instrumentos que rigen el proceso de evaluación ambiental:

- Declaración de Impacto Ambiental;
- Evaluación Ambiental Estratégica;
- Estudio de Impacto Ambiental;
- Informe Ambiental;
- Licencia Ambiental;
- Permiso Ambiental;
- Auditorías Ambientales y
- Consulta Pública.

**Artículo 40**: El proyecto, obra de infraestructura, industria, o cualquier otra actividad que por sus características pueda afectar, de una u otra manera, el medio ambiente y los recursos naturales deberá obtener de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previo a su ejecución, el permiso ambiental correspondiente.

**Artículo 41**: Lista los proyectos o actividades que requieren la presentación de una evaluación de impacto ambiental.

**Artículo 44:** En la licencia y el permiso ambiental se incluirá el programa de manejo y adecuación ambiental que deberá ejecutar el responsable de la actividad, obra o proyecto.

**Artículo 45:** El permiso y licencia ambiental obliga a quien se le otorga a:

- Asumir las responsabilidades administrativas y penales de los daños causados al medio ambiente. Si estos daños son producto de la violación de los términos establecidos en la licencia o permiso ambiental, deberá asumir las consecuencias jurídicas y económicas pertinentes;
- Observar las disposiciones establecidas en las normas y reglamentos especiales vigentes;
- Ejecutar el PMAA;
- Permitir la fiscalización ambiental.

**Ubicación del Proyecto Utopía:** El proyecto estará ubicado en la carretera Cabarete - Sabaneta de Yásica, sector La Rinconada, Distrito Municipal de Cabarete. El proyecto se ubicará en el ámbito de las parcelas: 31-B, 31-C, 31-D, 31-E, 31-F, DC núm. 05 mensuras 3000037064, 3000289624, 3000289511, 3000289511, 3000289541. El área superficial del terreno es 52,324.66 m<sup>2</sup>.

**Promotor del proyecto:** KITEWAY DR, S.A.S. es una empresa constituida bajo las leyes de la República Dominicana, para desarrollar y administrar el proyecto Utopía.

**Descripción del proyecto:** 4 villas con un total de 16 habitaciones; amenidades tales como club de playa, gimnasio, spa, club de niños, invernadero y huerto, jardines aromáticos, jardines de hamacas, cancha de baloncesto, tenis y pádel, pista de bombeo; instalaciones de servicio: pabellón de entrada, pabellón de bienvenida, edificio administrativo, etc.

#### **Punto 4: Presentación de los resultados de la Evaluación de Impacto Ambiental**

La Ingeniera Leslie De Jesús Checo, expone los resultados de la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto Utopía, presentando los detalles y pormenores del mismo; incluyendo el cumplimiento con el Plan de Ordenamiento Territorial Turístico de Cabarete y la compatibilización

del proyecto con las dunas existentes. Se presentaron las medidas de control ambiental para dunas costeras – playa para las fases de construcción y operación.

Asimismo se presentaron las medidas de control ambiental para impactos ambientales conocidos, el programa de manejo ambiental, tanto en la fase de construcción como de operación.

### **Punto 5. Comentarios, preguntas y respuestas**



Bien, buenas tardes, buenas tardes a todos los presentes aquí. **Jesús Castillo**, Presidente del Comité Dominicano de los Derechos Humanos.

Primeramente agradecer a este proyecto, porque lo que hemos visto, en lo que hemos visto, cumple casi 100% de todos los requisitos que nosotros siempre venimos sugiriendo a los inversionistas.

Entre ellos está lo que es el plan de ordenamiento territorial, que es una de las situaciones que nos está afectando bastante a nosotros en la zona, ya que nosotros somos un destino de deportes acuáticos, y eso nos está afectando bastante con los últimos inversionistas que hemos estado recibiendo. Pero gracias a que ustedes están respetando esa parte, y queríamos nosotros, primero quiero, porque tengo aquí anotado, en la última parte, la dama, no recuerdo bien exacto, no pude hacerle foto. ¿De cuánto es la inversión?

10 millones de dólares.

10 millones de dólares, ok, perfecto. También quiero sugerirle, en cuanto a unos letreros que ustedes van a poner, que van a estar en la parte de la duna ahí, el Ministerio de Turismo ha hecho algo similar en Playa Encuentro, se han puesto unos letreros igual, le sugerimos que si pueden deben ponerlo en madera.

Respuesta de **Leslie De Jesús Checo**, sí, claro, lo vimos en plástico ahí en la exposición, es una foto de referencia. Pero sí, esos letreros se hacen con materiales que armonicen con el paisajismo y cumplir con los requisitos, como es, tienen que estar visibles.

Perfecto, perfecto, sugerimos la madera, porque realmente es la menos contaminante para la zona. Otra cosa también que no pudimos ver en los planos, no sé si hay una entrada que dé acceso público, ¿no?

Respuesta, sí, sí, sí, ya existe.

¿Existe un acceso público? sí. Que eso se siga respetando, que es otra de las cosas que nosotros venimos pidiéndole a los inversionistas. Porque nosotros queremos a veces disfrutar, ver nuestra playa, disfrutar de ella. Entonces, es cuanto, por nuestra parte, reitero el agradecimiento a ustedes, porque están respetando la mayoría de las cosas que nosotros realmente vivimos exigiendo aquí, que en muchas ocasiones nos acusan de que nosotros nos oponemos a las inversiones. No es así. Nosotros nos oponemos al que quiere venir a corromper y al que quiere venir a hacer las cosas que nos viene a dañar en el futuro. Así que muchas gracias.



Muy buenas tardes, escúsenme que llegué un poco tarde porque no nos gobernamos, nos gobierna el pueblo. Me llamo **Jesús María Aponte**, presidente de la Asociación de Juntas de Vecinos de Cabarete y presidente de la Junta de Vecinos del Callejón de la Loma. Estamos registrados ahí en el ayuntamiento para algunas personas equivocadas. Nosotros siempre hemos estado de acuerdo con el desarrollo de Cabarete. Nunca hemos puesto objeción. Ahora, respetando los 60 metros y que las entradas de los proyectos sean libres para la comunidad cuando quiera entrar y salir. Nosotros entendemos que nosotros apoyamos este proyecto con esas medidas porque fuimos a Playa Encuentro, defendimos a Playa Encuentro, el camino viejo de Die Away hasta Vista del Caribe. Gracias a Dios, el camino viejo lo ganamos. Aunque muchos nos dieron la espalda, pero estamos aquí y ganamos esa sentencia. Y gracias a Dios, Playa Encuentro hoy es libre y cuentan con el apoyo de la Asociación de Juntas de Vecinos para este proyecto.



Buenas tardes, mi nombre es **Yesenia Aragonés**, como había dicho anteriormente, soy presidenta de la Junta de Vocales del Distrito Municipal de Cabarete. Yo veo muy favorable el proyecto porque se han respetado todos los parámetros. Felicidades por el proyecto, por el diseño, está muy bonito. Me gustó porque nos van a proteger las Dunas, que es por lo que tanto abogamos. Nuestro ecosistema y toda la vegetación veo que ustedes han tomado muy en cuenta. Es un proyecto muy positivo para Cabarete. En cuanto a los empleos, vi que hay una oportunidad de empleo de unos 40 directos. Nosotros abogamos porque dentro de las posibilidades, las personas que estén capacitadas para ocupar esas plazas, la mayor parte que se pueda tomar en cuenta sean personas de aquí de Cabarete, porque es lo que siempre tratamos de que se tome en cuenta en nuestras comunidades. Y nada, felicidades a todos.



**Pablo Rivera**, con respecto al comentario de don Jesús María, a quien saludamos y agradecemos, que siempre está pendiente de todas las cosas comunitarias de la zona. Como desarrollador me preocupó un poquitito el tema que él menciona acerca de permitir el paso a través de las propiedades privadas hacia la playa. Para que quede como aclarado el punto, porque hubo confusión y cuando vi varias caras reaccionaron un poquito respecto a eso. Pero es solamente aclarar ese tema.

Por otra parte apoyamos en todo lo que vale este tipo de proyectos que entendemos le agrega valor a Cabarete y es justamente hacia donde nosotros como desarrolladores de proyectos de la zona y que hemos estado aquí por los últimos 35 años, queremos que se mueva Cabarete hacia un turismo de mucho mayor calidad y que respete mucho más el medio ambiente y el impacto que puede tener. Felicidades a quienes están desarrollando los excelentes proyectos. Hay espacio, hay tiempo.

#### **Punto 6: Clausura de la vista**

No habiendo más preguntas, ni comentarios, concluye la Vista Pública a las 3:52 P.M.

### 3.1.2 Conclusiones de la vista pública

A la vista pública asistieron varios representantes tanto de las autoridades locales como de parte de organizaciones no gubernamentales, todos los cuales expresaron su apoyo al proyecto. No se presentó oposición de ningún tipo.

### 3.1.3 Publicación en un periódico de circulación nacional

**PUBLICATION PERDIDA DE CERTIFICADO DE TITULO**  
 Registro Nacional, en fecha Veintiseis (26) del mes de Junio del Año Mil Novecientos Setenta y Seis (1976), a favor de los señores: LUIS LEONARDO LORA GERALDO y JOSEFA ALEJANDRINA PEÑA REYES. A los Treinta (30) días del mes de Septiembre del Año Dos Mil Veinticuatro (2024).

**AVISO**  
 En cumplimiento de lo establecido en la Ley General Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley 64-00); el Reglamento del proceso de Evaluación Ambiental y sus anexos y el Procedimiento de Evaluación Ambiental establecidos en el Compendio de Reglamentos y procedimientos para autorizaciones ambientales de la República Dominicana ejecutamos la CONVOCATORIA PARA LA VISTA PÚBLICA en el Proceso de Evaluación Ambiental, Y SE CONVOCA a las organizaciones, asociaciones, agrupaciones y PÚBLICO EN GENERAL en la sección de San Felipe, en el municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, a participar en la vista pública del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto UTOPIA, con el Código S01-23-0600, a ser realizada el VIERNES 4 DE OCTUBRE DEL 2024, a las 2:30 pm, en el Centro de Formación y Capacitación de Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do Piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata.

**AVISO PERDIDA CERTIFICADO FINANCIERO**

**AVISO DE TITULOS**  
 Agrimensor Público Autorizado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte. Expediente No. 6622024131192, mediante fecha 23 de Septiembre del 2024, para la realización de los trabajos de Regularización Parcelaria, dentro de la Parcela No.39, Distrito Catastral No.08, ubicado en el Municipio de Santiago y Provincia de Santiago. Coordenadas decimales Latitud 19.434700, Longitud -70.720964, propiedad del señor JOEL REYNALDO JAQUEZ MARRERA. Que el día 15 de Octubre del año 2024, a las 09:00 A.M., se dará inicio a las operaciones de campo.

**AVISO DE MENSURA**  
 AGRIM. VINICIO ANTONIO GUZMAN CORREA  
 CODIA No. 25997

**AVISO**  
 En cumplimiento de lo establecido en la Ley General Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley 64-00); el Reglamento del proceso de Evaluación Ambiental y sus anexos y el Procedimiento de Evaluación Ambiental establecidos en el Compendio de Reglamentos y procedimientos para autorizaciones ambientales de la República Dominicana ejecutamos la CONVOCATORIA PARA LA VISTA PÚBLICA en el Proceso de Evaluación Ambiental, Y SE CONVOCA a las organizaciones, asociaciones, agrupaciones y PÚBLICO EN GENERAL en la sección de San Felipe, en el municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, a participar en la vista pública del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto UTOPIA, con el Código S01-23-0600, a ser realizada el VIERNES 4 DE OCTUBRE DEL 2024, a las 2:30 pm, en el Centro de Formación y Capacitación de Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do Piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata.

### 3.1.4 Letrero de proyecto



## 4 Marco jurídico y legal

El presente capítulo tiene como finalidad primordial resaltar y analizar el marco institucional y legal aplicable al desarrollo, construcción y operación del proyecto UTOPIA, tal como requerido por los Términos de Referencia DEIA-3180-2023, emitidos en fecha dieciséis (16) de noviembre (11) del año dos mil veintitrés (2023), por el Viceministerio de Gestión Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el marco del proceso de evaluación ambiental que se tramita bajo el expediente No. S01-23-0600.

En base a las consideraciones dadas por los Términos de Referencia del proyecto, en su acápite de Marco Jurídico y Legal se analizarán los siguientes aspectos: (a) estrategias y planes de desarrollo y generación de energías limpias aplicables nacionales, regionales y locales, (b) planes aplicables

para el manejo de recursos naturales o manejo de áreas protegidas y las agencias responsables, demostrar conformidad y cumplimiento con todos los planes aplicables.

Por consiguiente, se analizarán los aspectos requeridos por los Términos de Referencia del proyecto, según se estructura a continuación:

#### **4.1 Aspectos legales aplicables al proyecto**

El análisis de la normativa relevante tendrá un enfoque directo en el marco legal aplicable a las siguientes temáticas: ambiente, turismo, salud y seguridad ocupacional, y uso de suelo.

##### **4.1.1 Localización y derecho de propiedad del inmueble**

El proyecto estará ubicado en la Región Norte del país, San Felipe, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata. Con una extensión superficial de 52,324.66 metros cuadrados, de los cuales se construirán 31,053.00 metros cuadrados.

**KITEWAY DR, S.A.S.**, justifica su derecho de propiedad en los Certificados de Títulos siguientes:

<b>Matrícula</b>	<b>Designación catastral</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
3000289541	DC:05, PARCELA:31-F	24,454.00
3000289511	DC:05, PARCELA:31-D	7,070.54
3000289511	DC:05, PARCELA:31-E	15,196.00
3000289624	DC:05, PARCELA:31-C	3,303.97
3000037064	DC:05, PARCELA:31-B	2,300.15
<b>Total (m<sup>2</sup>):</b>		<b>52,324.66</b>

#### **4.2 Ambiente**

La Ley General de Medio Ambiente incluye entre sus disposiciones los principales aspectos con fines de asegurar la conservación, protección, mejoramiento y restauración del Medio Ambiente y los Recursos Naturales y su uso sostenible.

Asimismo, mencionamos las principales obligaciones a ser tenidas en cuenta para el desarrollo y operación del proyecto contenidas en dicha ley:

**Autorización Ambiental:** Todo proyecto, obra de infraestructura, industria, o cualquier otra actividad que por sus características pueda afectar, de una u otra manera, el medio ambiente y los recursos naturales, deberá obtener del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previo a su ejecución, la correspondiente autorización ambiental, según la magnitud y el impacto de los efectos que pueda causar.

**De la vigilancia e inspección ambiental:** Las empresas que realicen actividades que puedan afectar el ambiente deberán siempre dar libre acceso a la autoridad de aplicación para la realización de sus deberes de supervisión y monitoreo ambiental y estarán obligadas a prestar toda la colaboración y brindar la información que tenga a fin de asegurar la protección y no afectación al ambiente.

**Contaminación de suelos y aprovechamiento de recursos:** Toda persona natural o jurídica, privada o pública, que realice explotaciones geológicas, edafológicas, extracción de minerales o áridos, así como construcción de carreteras, terraplenes, presas o embalses o que ejecute cualquier otra actividad u obra que pueda afectar los suelos, está obligada a adoptar las medidas necesarias para evitar su degradación y para lograr su rehabilitación inmediatamente concluya cada etapa de intervención.

**Agua, consumo, calidad y contaminación:** Se dispone la delimitación obligatoria de zonas de protección de treinta metros (30) alrededor de los cuerpos de agua de obras o instalaciones hidráulicas, así como de cauces naturales y artificiales con la finalidad de evitar los peligros de contaminación, azolvamiento y otras formas de degradación. El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales determinará la forma y parámetros en que podrán realizarse descargas al subsuelo a través de la normativa vigente.

El uso de las aguas superficiales y la extracción de las subterráneas se realizarán de acuerdo con la capacidad de las cuencas y el estado cualitativo de sus aguas, según las evaluaciones y dictámenes emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Se prohíbe el vertido de escombros o basuras en la zona cárstica, cauces de ríos y arroyos, cuevas, sumideros, depresiones de terrenos y drenes.

Los efluentes de residuos líquidos y aguas provenientes de actividades humanas o de indoles económicos, deberán ser tratados de conformidad con las normas vigentes, antes de su descarga final.

**Aire, calidad del aire y contaminación atmosférica:** El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en coordinación con el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social y los ayuntamientos, regularán las acciones, actividades o factores que puedan causar deterioro de la calidad del aire y/o de la atmósfera y lo establecido en la ley sectorial y reglamentos que sobre la protección de la atmósfera se elaboren. Todas las emisiones o afectaciones a la calidad del aire deberán respetar los límites máximos permisibles establecidos en la normativa ambiental vigente.

**Ruido:** Las actividades que se realicen en el marco del proyecto deberán tener en cuenta y respetar los parámetros máximos permisibles de ruido vigentes según el área en que se desarrolle.

**Cambio Climático:** República Dominicana es uno de los países con la más alta vulnerabilidad al cambio climático. El sector turístico, desarrollado principalmente en las zonas costeras puede ser de los más afectados. Resulta esencial que los desarrollos puedan adaptarse a los efectos del cambio climático. El sector privado tiene por su parte responsabilidad para colaborar con la disminución de las emisiones del país, en virtud de los compromisos asumidos por el Estado Dominicano. En el marco del Acuerdo de París, el Estado Dominicano se comprometió a disminuir sus emisiones en un 27% respecto a las emisiones del año 2010. De ese porcentaje un 2% corresponden a disminuciones cuyo esfuerzo será liderado por el sector privado, promoviendo la transición hacia un crecimiento con bajas emisiones de carbono.

En el año 2015 se establece la Política Nacional de Cambio Climático, mediante el Decreto Presidencial No. 269-15, cuyo objetivo es el de gestionar la variabilidad climática atribuida, directa o indirectamente, a la actividad humana y a los efectos que genera sobre la población y el territorio nacional, a través de una adecuada estrategia, programación, planes y proyectos en el ámbito nacional, de conformidad con lo establecido en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y el Protocolo de Kioto.

Asimismo, la Resolución No. 02-2014 del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales del 6 de febrero del 2014 incorpora con carácter obligatorio, las consideraciones de adaptación a

los efectos del cambio climático en la gestión ambiental, a partir del proceso de evaluación de impacto ambiental administrado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

También integra en los Estudios Ambientales y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), mediante los Términos de Referencia (TDR) correspondientes, las consideraciones para la adaptación a los efectos del cambio climático sobre los factores y aspectos ambientales relacionados a proyectos o actividades.

**Acuerdo de Escazú:** El 4 de marzo de 2018, América Latina y el Caribe hizo historia al adoptar, en Escazú (Costa Rica), el Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe. Se trata de un acuerdo visionario y sin precedentes, alcanzado por y para América Latina y el Caribe, que refleja la ambición, las prioridades y las particularidades de nuestra región. En él se abordan aspectos fundamentales de la gestión y la protección ambientales desde una perspectiva regional y se regulan los derechos de acceso a la información, la participación pública y la justicia en ámbitos tan importantes como el uso sostenible de los recursos naturales, la conservación de la diversidad biológica, la lucha contra la degradación de las tierras y el cambio climático y el aumento de la resiliencia ante los desastres. También se incluye la primera disposición vinculante del mundo sobre los defensores de los derechos humanos en asuntos ambientales, en una región en la que, lamentablemente, se enfrentan con demasiada frecuencia a agresiones e intimidaciones.

Con este Acuerdo, nuestra región también brinda un magnífico ejemplo de cómo equilibrar las tres dimensiones del desarrollo sostenible. Asegurando la participación del público en todas las decisiones que lo afectan y estableciendo una nueva relación entre el Estado, el mercado y la sociedad, nuestros países refutan la falsa dicotomía entre la protección del medio ambiente y el desarrollo económico.

**Diversidad Biológica:** Se prohíbe la destrucción, degradación, menoscabo o disminución de los ecosistemas naturales o de las especies de flora y fauna silvestre, así como la colecta de especímenes de flora y fauna sin contar con la debida autorización del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**Flora:** Se prohíbe la destrucción total o parcial de las especies forestales, sin una autorización del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en virtud de la Ley 64-00 artículo 136, teniendo en cuenta, las disposiciones de la Ley Número 58-36 de 2 de abril de 1962, sobre Conservación Forestal y Árboles Frutales y Ley Número 600-32 de 28 de mayo 1977, que Prohíbe el Corte o Tala de Árboles o Matas en las Cabeceras de Ríos y Arroyos que Nutren las Cuencas Hidrográficas.

**Fauna:** Se prohíbe la introducción al país de especies o ejemplares de fauna y flora exóticas que: 1) puedan perjudicar los ecosistemas naturales o a la fauna y la flora endémicas y nativas; 2) pueden constituirse en plaga; 3) pueden poner en peligro la vida o la salud de seres humanos o de otras especies vivas; y 4) puedan servir como objeto o como participantes activos en actividades de caza, de competencias violentas, apuestas de cualquier tipo, torneos o carreras, que impliquen o tiendan a la eliminación, el sacrificio, el maltrato, el hostigamiento o la tortura de los ejemplares únicos involucrados o de sus crías.

**Residuos:** En virtud de la Ley General de Gestión Integral y Co-procesamiento de Residuos No. 225-20 de la República Dominicana, el país cuenta con un marco normativo cuyo fin es prevenir la generación de residuos, establecer el régimen jurídico de su gestión integral para fomentar la reducción, reutilización, reciclaje, aprovechamiento y valorización, así como regular los sistemas de recolección, transporte y barrido; los sitios de disposición final, estaciones de transferencia, centros de acopio y plantas de valorización. Se busca implementar todos estos elementos con la finalidad de garantizar el derecho de toda persona a habitar en un medio ambiente sano, proteger la salud de la población, así como disminuir la generación de gases de efecto invernadero, emitidos por los residuos.

Se prohíbe la colocación, lanzamiento y disposición final de desechos sólidos o líquidos, tóxicos o no, en lugares no establecidos para ello por la autoridad competente. La gestión de los residuos sólidos deberá hacerse de manera integral, y considerando la aplicación de la jerarquización de los residuos, siguiendo un orden de prioridad, iniciando con la prevención/reducción y continuando con la reutilización, el reciclaje, la valorización de la materia orgánica, la valorización energética, hasta terminar con la disposición final o eliminación sin peligro.

Por su parte, los residuos peligrosos deben cumplir con las obligaciones establecidas en la normativa vigente que establece requisitos determinados para su manejo, tales como etiquetado, almacenamiento especial, retiro por gestor autorizado, segregación en fuente, disposición final específica entre otros.

**Dunas:** Una duna es una acumulación de arenas transportadas por el viento. Las dunas se forman a lo largo de las costas, específicamente donde el viento sopla del mar y es perpendicular a la orilla. El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales es muy precavido en las intervenciones permitidas en este tipo de cuerpos, por lo tanto, no pueden ser afectados ni modificados.

**Protección de los cuerpos de agua:** “**Art. 129. de la ley 64-00.** El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial establecerá la zonificación hidrológica, priorizando las áreas para producción de agua, conservación y aprovechamiento forestal, entre otros, y garantizando una franja de protección obligatoria de treinta (30) metros en ambas márgenes de las corrientes fluviales, así como alrededor de los lagos, lagunas y embalses.”

**Sustancias y productos peligrosos:** La normativa en materia de sustancias y productos peligrosos es de cumplimiento obligatorio. La misma tiene por fin asegurar el correcto uso, manejo y disposición final de dichas sustancias y productos, que puedan poner en riesgo la vida o la salud de quienes los manejan, así como la ocurrencia de accidentes relacionados con su manipulación. Toda persona que maneje residuos peligrosos deberá ser instruida en los conocimientos de las propiedades físicas, químicas y biológicas de estas sustancias y los riesgos que estas implican.

Por lo tanto, quien importe, fabrique, almacene o distribuya sustancias o productos peligrosos, deberá tener conocimientos básicos de las propiedades físicas, químicas y biológicas de estas sustancias o productos; asimismo deberá asegurarse que estas contengan la etiqueta correspondiente de acuerdo con su clasificación en un lugar claro y en letras legibles, en idioma español, con las especificaciones para su manejo.

#### **4.2.1 Agua**

En este acápite del recurso agua se desglosan las normas y regulaciones vigentes en la República Dominicana aplicables al proyecto respecto al consumo, acceso y descarga.

## **Reglamento para la aplicación Ley No. 487 sobre control de la explotación y conservación de las aguas subterráneas**

El presente Reglamento tiene como objetivo establecer los requisitos y procedimientos para los permisos necesarios para la explotación de aguas subterráneas, procurando una adecuada protección del recurso en cuanto a su cantidad y a su calidad. El mismo es aplicable a toda persona física o jurídica responsable de la explotación de aguas subterráneas, ya sea para consumo o descargas, en todo el territorio nacional.

Dicho reglamento establece que, antes de ponerse en explotación un pozo o cualquier otra obra de extracción o descarga al subsuelo, se necesitará obtener del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales una concesión o permiso de descarga, donde se indicará el caudal máximo autorizado y el tipo de tratamiento requerido.

En virtud del carácter de licencia integral que otorga la citada institución, la aprobación de la autorización ambiental correspondiente implica la autorización para el uso de agua, independientemente de los permisos específicos para apertura de pozo, derecho de conexión o consumo que deban ser otorgados al proyecto en cuestión por las autoridades correspondiente (INAPA y otras).

Con relación al proyecto, este entra dentro de la **CATEGORÍA DE AUTOCONSUMO** que aplica cuando el titular usa y consume el agua íntegramente sin que medie en el suministro del líquido ningún acto de comercio, intercambio o permuta.

En su artículo 20, indica que las concesiones de **AUTOCONSUMO** deberán ser solicitadas al Ministerio de Medio Ambiente, requiriéndose en adición a las informaciones previstas en el artículo 14, y a lo que se exija en virtud del Proceso de Evaluación Ambiental, la presentación de:

- Memoria explicativa del uso que se les darán a las aguas;
- Descripción de los sistemas de captación y conducción previstos;
- Descripción de los sistemas de tratamiento y almacenamiento previstos;
- Plano general del terreno o zona de alumbramiento de las aguas.

Parte de las obligaciones que serán adquiridas una vez sea emitida la Licencia Ambiental del proyecto, para la descarga del agua a favor del proyecto son:

- a) Limitar los caudales a los autorizados;
- b) Mejorar las obras realizadas;
- c) Instalar y mantener los dispositivos aprobados para aforos;
- d) Colocar dispositivos adecuados para la lectura de los niveles de aguas subterráneas.

Durante los trabajos de perforación la empresa o persona física deberá tener disponible para su inspección por parte de los técnicos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, una copia del permiso de perforación y una colección de muestras de los materiales penetrados debidamente empacadas y rotuladas.

#### **4.2.1.1 Reglamento Técnico Ambiental sobre Control de Descargas en Aguas Superficiales, Alcantarillado Sanitario, Aguas Costeras y Reúso de Aguas Residuales Tratadas**

El presente reglamento publicado en fecha veinte (20) de noviembre (11) del año dos mil veintitrés (2023), el cual tiene por objeto regular las descargas y reúso de aguas residuales a los cuerpos receptores y alcantarillado sanitario, a través de una gestión ambientalmente adecuada y en cumplimiento con los principios establecidos en la legislación ambiental vigente.

Todas las personas, tanto públicas como privadas, físicas y jurídicas, responsables de descargas de aguas residuales o lodos o del reúso de dichas aguas o lodos que sean generados por actividades industriales, comerciales, agrícolas, pecuarias, de servicios, domésticos, municipales, recreativas y de cualquier otro tipo deberán cumplir con las disposiciones del reglamento de referencia.

<b>Valores máximos permisibles de descargas de agua residual municipal en aguas superficiales</b>										
<b>Población/ Hab. Equis</b>	<b>Valores Máximos Permisibles</b>									
	-	mg/l								NMP/100ml
	pH	DBO <sub>5</sub>	DQO	SST	N-NH <sub>4</sub>	N-(NH <sub>4</sub> +NO <sub>3</sub> )	CL.res	P-PO <sub>4</sub>	SAAM	C.T
<b>&lt;5,000</b>	6-8.5	50	160	50	-	-	0.05	-	-	1000
<b>5,001-10,000</b>	6-8.5	45	150	45	-	-	0.05	-	-	1000
<b>10,001-100,000</b>	6-8.5	35	130	40	10	18	0.05	3	5	1000

>100,001	6-8.5	35	130	35	10	18	0.05	2	5	1000
Nota: La producción de DBO <sub>5</sub> de un habitante equivalente es aproximadamente 60g/Hab/d										

Valores máximos permisibles de descargas de agua residual municipal en aguas costeras									
Población/ Hab. Equiv	Valores Máximos Permisibles								
	-	mg/l							NMP/100ml
	pH	DBO <sub>5</sub>	DQO	SS	N-NH <sub>4</sub>	N-(NH <sub>4</sub> +NO <sub>3</sub> )	P-PO <sub>4</sub>	CL.res	C.T
<5,000	6-8.5	100	400	90	-	-	-	0.05	1000
5,001-10,000	6-8.5	100	400	90	-	-	-	0.05	1000
10,001-100,000	6-8.5	70	300	75	30	50	8	0.05	1000
>100,001	6-8.5	70	300	75	30	50	8	0.05	1000
Nota: La producción de DBO <sub>5</sub> de un habitante equivalente es aproximadamente 60g/Hab/d									

Las aguas residuales solo podrán ser vertidas a sistemas de alcantarillado municipal cuando cuente con un sistema de tratamiento debidamente autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para recibir tales vertidos.

Se debe establecer el sistema separado de drenaje pluvial, para evitar la contaminación de dichas aguas con sus aguas residuales.

Valores máximos permisibles para descargas de aguas residuales industriales a sistemas de alcantarillado	
PARÁMETROS	VALORES MÁXIMOS PERMISIBLES
<b>Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO<sub>5</sub>)</b>	<b>250 mg/L</b>
<b>Demanda Química de Oxígeno (DQO)</b>	<b>600 mg/L</b>
<b>Fósforo total (P tot)</b>	<b>10 mg/L</b>
<b>Nitrógeno total (N tot)</b>	<b>40 mg/L</b>
<b>Sólidos Suspendidos Totales (SST)</b>	<b>400 mg/L</b>
<b>Grasas y aceites</b>	<b>30 mg/L</b>
<b>pH</b>	<b>6-9</b>

**Art 13.** “Las descargas de aguas residuales industriales a cualquier cuerpo superficial receptor deberá tener concentraciones de oxígeno disuelto mínimas a 4 mg/L, excepto para las descargas a sistemas de alcantarillado sanitario”.

**Art 14.** “El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, o la entidad responsable del sistema de alcantarillado correspondiente, podrá solicitar el monitoreo eventual de parámetros adicionales”.

En ese sentido, durante la vida del proyecto se deberá cumplir con los parámetros que se detallan en las tablas a continuación:

<b>Tipo de Industria</b>	<b>Parámetro</b>	<b>Valores máximos diarios permisibles (mg/L, excepto pH y cuando se indica expresamente otra unidad)</b>
<b>Guía General</b>	pH	6-9
	DBO <sub>5</sub>	50
	DQO	250
	OD	4*
	SST	50
	Grasas y aceites	10
	Fenoles	0.5
	CN	0.1 libre/ 1.0 total
	N-NH <sub>4</sub>	10
	P total	2
	F	20
	Cl <sub>2</sub> - libre	0.2
	Coliformes Totales (NMP/100ml)	1000
	ΔT	3°C
	Sulfuro	1
	Ag	0.5
	As	0.1
	Cd	0.1
	Cr <sub>+6</sub>	0.1
	Cr	0.5
Fe	3.5	
	Hg	0.01

	Pb	0.1
	Se	0.1
	Zn	2
	SAAM	2
	Metales totales	10
<b>Restaurantes y/o hoteles</b>	pH	6-9
	DBO <sub>5</sub>	35
	DQO	130
	OD	4
	SST	40
	Grasas y aceites	15
	Coliformes totales	1000
	Pseudomona	Ausentes
	CI residual libre	0.05
	SAAM	2

Los generadores de descargas de aguas residuales realizarán los estudios necesarios para determinar las cargas máximas por contaminante, en unidades de masa por unidad de tiempo, que garanticen que no se excedan los límites de calidad de agua establecidos para el cuerpo receptor que utilizar, según su clasificación de uso.

Esta norma establece una serie de prohibiciones, las cuales enlistamos a continuación:

- Se prohíbe la descarga de aguas residuales a la red de alcantarillado pluvial, así como la construcción de sistemas de alcantarillado combinados.
- Se prohíbe la descarga a cualesquiera cuerpos hídricos receptores, de desechos sólidos de cualquier tipo, incluyendo los sedimentos, lodos y/o sustancias sólidas provenientes de los sistemas de tratamiento de residuos líquidos.
- Se prohíbe la descarga, en los cuerpos hídricos receptores, de desechos peligrosos.

- Se prohíbe la dilución de efluentes con aguas ajenas al proceso como procedimiento de tratamiento.

Se establece la obligación del seguimiento y control de sus descargas y deberá realizarlo de manera periódica, manteniendo un registro de los resultados de este monitoreo en un lugar accesible dentro de la instalación.

#### 4.2.2 Aire & Contaminación Atmosférica

##### Norma Ambiental para la Protección Contra el Ruido (NA-RU-001-03) de junio 2003

La citada norma busca establecer los niveles máximos permitidos y los requisitos generales para la protección contra el ruido ambiental producido por fuentes fijas y móviles, que han de regir en todos los lugares del ámbito nacional, así como los términos y definiciones de referencia.

##### Límites de contaminación sónica

Grado de ruido	Efectos en humanos	Rango en dB (A)	Rango de Tiempo
A: Moderado	Molestia comun	50 a 65	Diurno (7a.m. - 9 p.m.)
		40 a 50	Nocturno (9 p.m. - 7 a.m.)
B: Alto	Molestia grave	65a 80	Diurno (7a.m. - 9 p.m.)
		50 a 65	Nocturno (9 p.m. - 7 a.m.)
C: Muy Alto	Riegos	80 hasta 90	en 8 horas
D: Ensordecedor	Riesgos graves de perdida de audicion	Mayor de 90 hasta 140	Por lo menos en 8 horas

##### Regulaciones para actividades específicas

Actividad	Areas	Periodo	Parametro (db)A
Bocinas vehiculares	Todas las areas	Diurno	70
		Nocturno	70
Alto parlantes	Todas las areas, excepto las de tranquilidad		70
	Areas de tranquilidad	Diurno	Prohibido
		Nocturno	Prohibido
Equipos de sonidos musicales	Todas las areas	7:00 AM	60
		7:00 PM	40
	Area de quietud	Nocturno	Prohibido
Equipos de construccion de obras publicas y privadas	En todas las areas	7:00 AM	951
		7:00 PM	Prohibido
		Nocturno	

#### 4.2.2.1 Reglamento Técnico Ambiental De Calidad De Aire y Control De Emisiones

Este reglamento denominado Reglamento Técnico Ambiental De Calidad Del Aire No. 50/2018, fue publicado el diecisiete (17) de diciembre (12) del dos mil dieciocho (2018), y va acompañado de los reglamentos No. 51/2018 y No. 52/2018 detallados a continuación.

Establece los valores máximos permisibles de contaminantes presentes en el aire a fin de proteger la salud humana, el medio ambiente y disponer de las medidas correctivas cuando sobrepasen los valores máximos de inmisión o se produzcan contingencias ambientales.

<b>Estándares de calidad del aire</b>		
<b>CONTAMINANTE CRITERIO</b>	<b>TIEMPO PROMEDIO</b>	<b>LIMITE PERMISIBLE (µg/NM<sup>2</sup>)</b>
Partículas suspendidas totales (PST)	Anual	80
	24 horas	230
Partículas fracción (PM-10)	Anual	50
	24 horas	150
Partículas fracción (PM-2.5)	Anual	15
	24 horas	65
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
Ozono (O <sub>3</sub> )	8 horas	160
	1 hora	250
Monóxido de carbono (CO)	8 horas	10,000
	1 hora	40,000
Plomo (Pb)	Trimestral	1.5
	Anual	2.0

Hidrocarburos (CH) (no-metano)	3 horas	160
Nota 1. La unidad expresada en la tabla es microgramos sobre metro cúbico normal (mg/Nm <sup>3</sup> )		
Nota 2. Sólo el CH no es considerado un contaminante criterio.		
Nota 3. El promedio anual del 98% de las mediciones registradas de los contaminantes, en las estaciones de monitoreo, no sobrepasarán los límites permisibles anuales.		

#### 4.2.2.2 Reglamento Técnico Ambiental Para el Control de las Emisiones de Contaminantes Atmosféricos Provenientes de Fuentes Fijas

El Reglamento Técnico Ambiental Para el Control de las Emisiones de Contaminantes Atmosféricos Provenientes de Fuentes Fijas, No. 52/2018, tiene como objetivo principal establecer los límites máximos permisibles de emisiones a la atmósfera, provenientes de fuentes fijas para reducir los niveles de contaminación del Aire. Se aplicará en todo el territorio nacional a todas aquellas fuentes fijas que generen contaminantes que alteren la calidad del aire.

A continuación, presentamos los estándares de emisiones a la atmósfera aplicables al proyecto.

<b>Especificaciones de los límites de emisión de contaminantes al aire para fuentes fijas.</b> Todas las unidades son miligramos por metro cúbico a condiciones normales (mg/Nm <sup>3</sup> ), excepto cuando se indica lo contrario.				
CONTAMINANTE	ACTIVIDAD	EXISTENTE (mg/Nm <sup>3</sup> )	NUEVA (mg/Nm <sup>3</sup> )	OBSERVACIONES
Dióxido de azufre (SO <sub>2</sub> )	Generación, transmisión y distribución de energía	1000	900	Con base al flujo seco y el 15% de O <sub>2</sub> . Planta de emergencia de capacidad menor de 1485 kWh
Dióxidos de Nitrógeno (NO <sub>x</sub> )	Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica	280	220	Con base al flujo seco y al 15% de O <sub>2</sub> . Planta de emergencia de capacidad menor de 1,485 kWh
Material Particulado	Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica	100	75	Plantas de emergencia menor de 1485 kWh

**Nota 1.** Con Base al Flujo Seco y al % de O<sub>2</sub>. Es una técnica que se utiliza para la corrección de concentración de emisiones medidas.

**Nota 2.** El límite está referido a mediciones puntuales para el monitoreo llevado a cabo.

En ese sentido, este reglamento dentro de sus disposiciones generales expresa que las fuentes fijas caracterizarán sus emisiones de contaminantes mediante la realización de mediciones directas de los gases a la salida de sus chimeneas.

Se deberán aplicar las medidas correctivas adecuadas para controlar las emisiones de polvo de actividades tales como construcciones, movimientos de tierra, trabajos viales, actividades mineras, procesamiento, acarreo, almacenamiento de sólidos granulares y otras de características similares.

En casos de emisiones accidentales por encima de los niveles máximos establecidos en este Reglamento y que ocasionen una situación de emergencia, los responsables de la actividad lo notificarán al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se activarán los planes de contingencia correspondientes.

#### **4.2.3 Calidad de suelo**

La Ley 64-00 en su artículo 90, con el objeto de evitar la contaminación de los suelos, prohíbe:

- 1) Depositar, infiltrar o soterrar sustancias contaminantes, sin previo cumplimiento de las normas establecidas;
- 2) Utilizar para riego las aguas contaminadas con residuos orgánicos, químicos, plaguicidas y fertilizantes minerales, así como las aguas residuales de empresas pecuarias y albañiles, carentes de la calidad normada;
- 3) Usar para riego las aguas mineralizadas, salvo en la forma dispuesta por el organismo estatal competente;
- 4) Utilizar productos químicos para fines agrícolas u otros, sin la previa autorización de los organismos estatales competentes;
- 5) Utilizar cualquier producto prohibido en su país de origen.

En ese sentido el proyecto se compromete a cumplir con todos y cada uno de los numerales del artículo antes citado a fin de evitar la contaminación de suelos.

#### **4.2.4 Residuos**

##### **4.2.4.1 Ley General 225-20 sobre Gestión Integral y Co-procesamiento de Residuos Sólidos**

Esta Ley tiene como fin prevenir la generación de residuos, en igual sentido, busca establecer el régimen jurídico de su gestión integral para fomentar la reducción, reutilización, reciclaje, aprovechamiento y valorización, así como regular los sistemas de recolección, transporte y barrido; los sitios de disposición final, estaciones de transferencia, centros de acopio y plantas de valorización; con la finalidad de garantizar el derecho de toda persona a habitar en un medio ambiente sano, proteger la salud de la población, así como disminuir la generación de gases de efecto invernadero, emitidos por los residuos.

Cumpliendo con los requisitos establecidos por la ley siendo estos los mencionados a continuación:

- Reducir y separar en fuente los residuos que se generan en la instalación;
- Pagar la contribución especial obligatoria anual en base a sus ingresos según tabla;
- Implementar mecanismos de logística de reversa para envases, empaques y productos que llegaron al final de su vida útil;
- Presentar planes de manejo al Ministerio de Medio Ambiente en caso de ser generador de residuos de manejo especial y peligroso, pequeño o gran generador;
- Almacenar los residuos sólidos urbanos dentro de los domicilios en recipientes separados de acuerdo con su clasificación;
- Tramitar ante el ayuntamiento o la junta distrital correspondiente la autorización administrativa requerida en caso de realizar acopios temporales de residuos;
- Elaborar un plan de manejo de residuos en caso de ser un generador grande o pequeño de residuos de manejo especial o de residuos peligrosos;
- Registrarse como generador de residuos, antes de los 6 meses de aprobada la ley.

Asimismo, el Decreto 320-21 que contiene el Reglamento de Aplicación de la Ley 225-20 sobre Gestión Integral y Co-procesamiento de Residuos Sólidos establece en su artículo 14 las siguientes etapas de gestión, y debe realizarse la evaluación del riesgo en cada una de ellas:

1. Generación.
2. Clasificación e identificación.
3. Pretratamiento o acondicionamiento.
4. Almacenamiento o acopio.
5. Transporte.
6. Tratamiento.
7. Valorización o recuperación.
8. Disposición final.

En ese mismo orden, el artículo 15 indica que, a través del almacenamiento, transporte y manejo de residuos peligrosos existe la obligación de evitar riesgos para la salud y garantizar la seguridad de las personas y el ambiente.

De igual manera, expresa obligaciones respecto al plan de manejo de los grandes generadores de residuos conforme al procedimiento previsto en el artículo 134 de dicho reglamento.

#### **4.2.4.2 Resolución No. 05-15 aprobatoria del reglamento para la Gestión de Neumáticos fuera de uso**

Este reglamento tiene por objetivo establecer los requisitos y especificaciones ambientales para regular las actividades de gestión de neumáticos fuera de uso, a fin de prevenir, mitigar y controlar los impactos ocasionados por estos residuos al medio ambiente y a la salud.

Del almacenamiento. La estructura destinada al almacenamiento de neumáticos fuera de uso tiene que cumplir con lo siguiente:

- Todos los requerimientos establecidos por el Cuerpo de Bomberos y la norma 231 de fuego para el almacenamiento de la Asociación Nacional de Protección Contra el Fuego (NFPA, por sus siglas en inglés).
- Estar ubicada a 30 metros en ambos márgenes de las corrientes fluviales, así como también de lagos, lagunas y embalses.
- Estar ubicada a 60 metros de ancho a partir de la pleamar.
- Estar techada e impermeabilizada.
- Disponer de un plan de contingencias.
- Mantener un registro de los neumáticos fuera de uso.

Asimismo, se prohíbe:

- La quema de neumáticos fuera de uso a cielo abierto.
- Depositar o desechar neumáticos fuera de uso en vertederos no autorizados, cauces y cursos de agua, así como también en cualquier parcela, terreno baldío y patios.

#### **4.2.4.3 Resolución No. 08-15 que emite el reglamento técnico para la Gestión de Baterías Acido-plomo usadas**

Este reglamento tiene como objetivo regular la gestión de baterías de ácido-plomo usadas, a fin de prevenir y mitigar la contaminación sobre el medio ambiente y la salud humana, en cumplimiento de la “Ley General sobre Medio y Recursos Naturales”.

La estructura física destinada al almacenamiento de baterías usadas cumplirá con las siguientes condiciones:

- Estar techada, protegida y ventilada.
- Tener piso impermeable, resistente a la corrosión, preferiblemente de concreto u otro material ácido resistente.

- Contar con sistemas de recolección de derrames de ácidos y aguas de lavado, con capacidad de 10% sobre el volumen total del ácido contenido en las baterías usadas.
- Contar con capacidad de almacenamiento en función del volumen de materiales y residuos a almacenar y de tiempo establecido para su permanencia.
- Señalizar y rotular el área como un almacenamiento de residuos peligrosos.

#### **4.2.4.4 Resolución No. 07-2007 que promulga el Reglamento para la Gestión Integral de Aceites Usados en la República Dominicana**

Este reglamento tiene como objetivo establecer los requisitos, procedimientos y especificaciones ambientales para regular todas las actividades en el manejo de residuos oleosos (aceites usados de base mineral); incluyendo las acciones de generación, separación, acopio, almacenamiento interno en el establecimiento, transporte, recepción y tratamiento con la finalidad de disminuir las presiones de contaminación que se ejercen sobre el Medio Ambiente y la posibilidad de efectos adversos a la salud humana.

Queda prohibido el vertido de aceites en aguas superficiales o subterráneas, en cualquier zona del mar territorial y en los sistemas de alcantarillado o evacuación de aguas residuales y todo depósito o vertido de aceite usado con efectos nocivos sobre el suelo, así como todo vertido incontrolado de residuos derivados del tratamiento de aceites usados.

Para almacenar aceites usados se debe tomar las siguientes prohibiciones:

- Almacenar los aceites usados en tanques fabricados en concreto, revestidos en concreto y/o asbesto-cemento.
- Almacenar aceites usados en tanques subterráneos.
- La mezcla de aceites usados con cualquier tipo de residuo sólido, orgánico e inorgánico, tales como material de empaque, filtros, trapos, estopas, plásticos o residuos de alimentos.
- La mezcla de aceites usados como cualquier tipo de residuo líquido o agua.
- El almacenamiento de aceites usados por un lapso mayor a seis meses.

- Actuar como depósito final, sin la debida licencia expedida por la autoridad ambiental competente.
- El acopio secundario de los aceites usados en tanques con capacidad unitaria menor a 2,000 galones.
- Entregar el aceite usado a personas o transportistas que no posean la autorización ambiental o el registro para su manejo, almacenamiento, procesamiento o disposición final.

#### **4.2.4.5 Resolución Núm. 0050/2023 sobre Restricciones a los Usos Recreativos de Ríos y Cuerpos de Agua en el Territorio Nacional para Garantizar su Protección, Conservación y Uso Sostenible**

La resolución tiene como objetivo prohibir, sin excepción alguna, colocación o abandono de cualquier tipo de materiales o estructuras que no sean parte del entorno natural de ríos y cuerpos de aguas. La resolución establece que dicha prohibición se extiende a las proximidades y franjas de protección obligatoria de los ríos y cuerpos de aguas que conforman los bienes del dominio público hídrico de la República Dominicana.

Dicha resolución establece que el incumplimiento de las disposiciones de la Ley 64-00 en los ríos y cuerpos de agua del país, la Procuraduría Especializada para la Defensa del Medio Ambiente y el Servicio de Protección Nacional Ambiental podrán disponer el retiro de toda infraestructura y/o bienes muebles colocados o construidos sobre los cauces de ríos y cuerpos de aguas o en la franja de protección de los 30 metros.

Así mismo la resolución prohíbe el abandono en ríos y cuerpos de agua de artículos foam y plásticos de un solo uso. Además, las actividades en masas o recreativas que contemplen la presentación de artistas de equipos, bandas, próximo de ríos y cuerpos de agua deberán obtener una autorización ambiental con una antelación mínima de 20 días previo a la fecha de la actividad.

La resolución además estableció que el horario para uso recreativo y para la realización de actividades en ríos, lagos, lagunas, embalses, cuerpos de aguas y en general sobre los bienes del dominio público hídrico y sus proximidades serán de la siguiente manera:

- Durante las temporadas de primavera y verano de 7:00am a 7:00pm;

- Durante las temporadas de otoño e invierno de 7:00am a 6:00pm.

Es importante destacar que los promotores y propietarios de estructuras o comercios localizados en las proximidades de los ríos, lagos, lagunas, embalses y cuerpos de agua deberán colocar letreros sobre el uso responsable, la prohibición de abandono de foam y plásticos de un solo uso, respetar los horarios y condiciones para el aprovechamiento sostenible y responsable de los recursos naturales.

Todos los negocios, comercios, proyectos y actividades comerciales próximo a los ríos, lagos, lagunas, embalses y cuerpos de agua deberán notificar al Ministerio de Medio Ambiente a través del Sistema de Línea Verde cualquier evento de riesgo o emergencia que pueda afectar los cuerpos de aguas, los bienes del dominio público hídrico o la salud de las personas en el uso recreativo de los ríos y cuerpos de agua.

Los negocios, comercios, proyectos y actividades comerciales y recreativas que se desarrollen dentro de la zona de protección y en las proximidades de ríos, lagunas, embalses y/o cuerpos de agua deben aplicar las disposiciones de las Normas Ambientales para la Protección contra Ruidos, resaltando la prohibición de vehículos de motor con equipos de música de alta potencia dentro de la franja de protección obligatorio de 30 metros de ríos, lagos, lagunas y embalses.

#### **4.2.4.6 Reglamento No. 02/2006 de etiquetado e información de riesgos y seguridad de materiales peligrosos**

El presente reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones para la identificación y el suministro de información sobre los riesgos presentes en las sustancias, materiales y desechos clasificados como peligrosos.

Ningún particular podrá remover las etiquetas fijadas en los envases originales.

La interpretación de los símbolos de riesgo, el etiquetado y la utilización de las Hojas de Datos de Seguridad del Material deberán ser elementos que incluir en los programas de adiestramiento al personal involucrado en el manejo de estos materiales.

Toda empresa que utilice sustancias y/o productos peligrosos deberá solicitar a sus suplidores que suministren los productos con el etiquetado, así como las Hojas de Datos de Seguridad del Material en español.

Aquellos envases o paquetes que se encuentran vacíos deberán ser identificados con una etiqueta de tamaño proporcional al envase y que la misma se lea “VACÍO”.

### **4.3 Del Sistema de Áreas Protegidas**

El Sistema Nacional de Áreas Protegidas en la República Dominicana es el conjunto de espacios terrestres y marinos del territorio nacional que han sido destinados al cumplimiento de los objetivos de conservación establecidos en la Ley Sectorial de Áreas Protegidas, la ley 202-04 del 30 de junio del 2004.

Estas áreas tienen carácter definitivo y comprenden los terrenos pertenecientes al Estado que conforman el patrimonio nacional de áreas bajo régimen especial de protección y aquellos terrenos de dominio privado que se encuentren en ellas, así como la que se declaren en el futuro.

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales tiene la competencia para definir políticas, administrar, reglamentar, orientar y programar el manejo y desarrollo del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, incluyendo la promoción de las actividades científicas, educativas, recreativas, turísticas y de cualquier índole, así como la realización de todo tipo de convenio, contrato o acuerdo para la administración de servicios que requieran las áreas protegidas individualmente o el Sistema en su conjunto para su adecuada conservación y para que puedan brindar los servicios que de estas debe recibir la sociedad.

Las áreas protegidas pueden ser utilizadas según sus objetivos y los usos permitidos, de acuerdo con las categorías establecidas en la ley sectorial.

#### 4.3.1 De la cercanía del proyecto a la Zona de Amortiguamiento del Área Protegida Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta

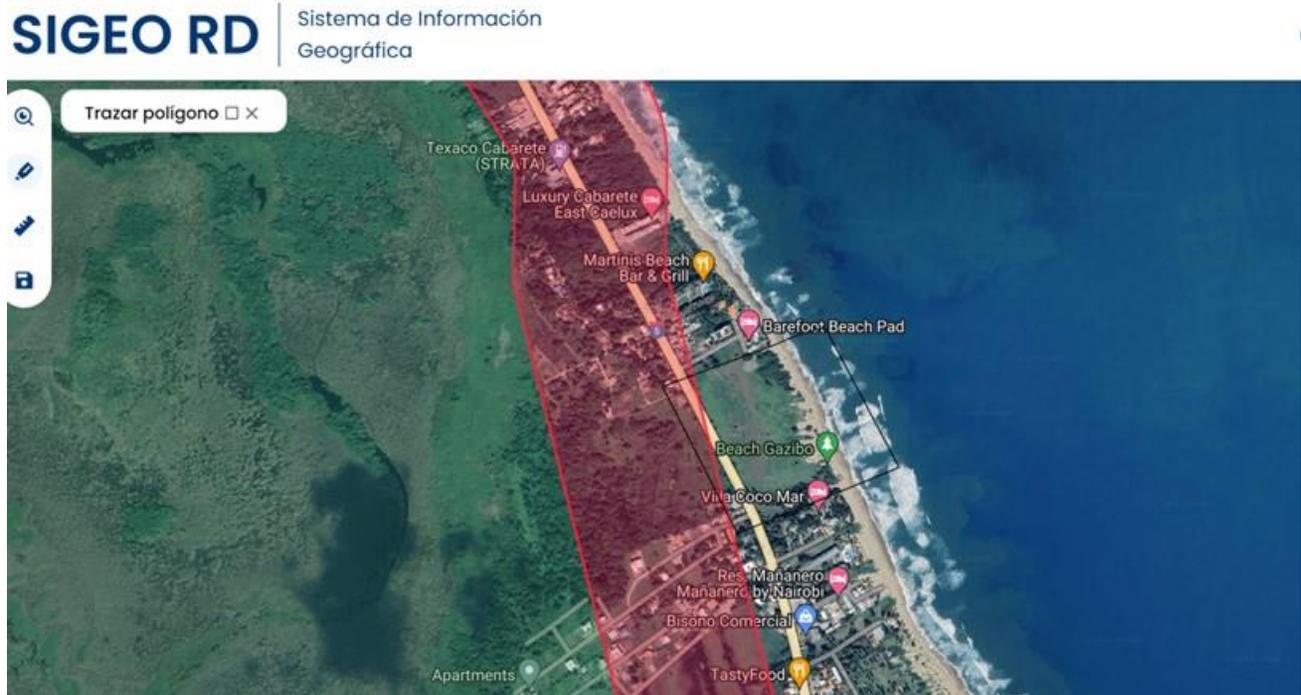


Imagen de la franja roja de la zona de amortiguamiento del Área Protegida de la Laguna de Cabarete y Goleta.

Conforme la Ley Sectorial de Áreas Protegidas No. 202-04 esta **Área Protegida** está denominada como **Lagunas Cabarete y Goleta**, con los límites y superficie que se describen a continuación: se establece el punto de partida en la intersección del río Catalina con la carretera Sabaneta de Yásica-Cabarete, coordenadas UTM 354950 ME y 2179250 MN; de este punta se continua la delimitación en dirección Noroeste, paralelo al río Catalina y continuando en la misma dirección paralelo al Caño Hondo, manteniendo una separación de 30 M del mismo, hasta las coordenadas UTM 354500 ME y 2180325 MN; de este punta se continua la delimitación en dirección noroeste en línea recta hasta las coordenadas UTM 353850 ME y 2183000 MN; desde este punta se continua la delimitación en dirección noroeste bordeando todos los humedales y manglares existentes hasta llegar a las coordenadas UTM 347700 ME y 2186850 MN, desde donde se continúan los límites en dirección oeste franco en línea recta hasta la carretera que comunica La Bombita con el poblado de El Choco hasta las coordenadas UTM 346925 ME y 2186825 MN. Desde este punta se continua el límite por la referida carretera hasta llegar al aserradero en las coordenadas UTM 348350 ME y 2177700 MN, desde este punta se continua la delimitación en dirección suroeste por el camino que

comunica a La Colorada, hasta llegar a Palmingo en las coordenadas UTM 344850 ME y 2177100 MN, desde donde se continua la delimitación oeste-suroeste y luego cambia su dirección hacia el este sobre la divisoria topográfica que delimita la cuenca del río Catalina, hasta las coordenadas UTM 3448100 [sic] ME y 2175520 MN, de donde se continua la delimitación en dirección noreste en línea recta hasta tocar el río Catalina en las coordenadas UTM 248450 ME y 2176400 MN, desde este punta continua la delimitación en dirección noreste por el referido río Catalina hasta llegar al punto de partida en las coordenadas UTM 354950 ME y 2179250 MN. El polígono antes descrito encierra una superficie de aproximadamente 77.5 km<sup>2</sup>.

Esta Área Protegida está bajo la Clasificación de Monumento Natural – Categoría III Áreas de Protección Especial y cuyos objetivos de manejo son preservar y proteger elementos naturales específicos de importancia por sus componentes bióticos, estéticos y culturales, por su función como hábitats para la reproducción de especies, y por el potencial de los beneficios económicos que puedan derivarse de las actividades turísticas en estas áreas.

Los usos permitidos en esta categoría incluyen: investigación científica, educación, recreación, turismo de naturaleza, ecoturismo, infraestructuras de recreo, protección e investigación, infraestructuras para uso público y ecoturismo con las características específicas definidas por su plan de manejo y autorizadas por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como los usos y actividades tradicionales, de acuerdo con el plan de manejo y la zonificación.

A su vez, las Zonas de Amortiguamiento se encuentran reguladas por la **Resolución No. 10-2018 del Min. de Medio Ambiente que indica el Manejo de las Zonas de Amortiguamiento** de las unidades de conservación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) de la República Dominicana estableciendo que para las zonas de amortiguamientos de Áreas Protegidas Categoría III se permitirán caminos de herradura o forestales, apicultura, infraestructura de investigación, pesca artesanal, camping, infraestructuras de apoyo a instalaciones de uso público, de recreación y esparcimiento, centros de visitación turísticos de máximo una altura (4 metros de altura), de menos de dos alturas (6 metros de altura) siempre conforme las directrices del Plan de Manejo.

En el caso que nos ocupa con relación al proyecto **UTOPIA** una mínima parte de la zona de amortiguamiento del Área Protegida Monumento Natural **Lagunas Cabarete y Goleta** en la esquina del terreno, ver foto más arriba, hacemos las observaciones que el proyecto cumple con los

usos permitidos al ser un proyecto destinado a fines turísticos y de recreación según los usos propios de la zona.

#### **4.4 Cambio climático**

En el año 2014 se publicó la resolución No. 02-2014, que incorpora las consideraciones de adaptación a los efectos del cambio climático en la gestión ambiental, a partir del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. La filosofía del grupo promotor del proyecto en torno a la sostenibilidad de los proyectos que promueve hace que sea esencial la implementación de buenas prácticas desde el momento del diseño de manera tal de minimizar el impacto de las actividades en el proyecto.

La identificación de los sectores y sistemas prioritarios para la adaptación al cambio climático en la República Dominicana se realizó a través de consultas nacionales y revisión de planes sectoriales, estudios y políticas que fueron consensuadas para determinar cuáles son los prioritarios y las causas de la priorización. Mediante un amplio proceso de consulta se revisaron las líneas estratégicas del PANA 2008 y se actualizaron de acuerdo con los nuevos instrumentos de políticas nacionales y evaluaciones de vulnerabilidad e impacto.

La visión del Plan Nacional de Adaptación para el Cambio Climático en la República Dominicana (**PNACC-RD 2015-2030**) es que para el 2030 la República Dominicana habrá mejorado sus capacidades de adaptación y resiliencia frente al cambio climático y la variabilidad, reduciendo la vulnerabilidad, mejorando la calidad de vida de la gente y la salud de los ecosistemas y habrá contribuido a la estabilización de los gases de efecto invernadero sin comprometer sus esfuerzos de lucha contra la pobreza y su desarrollo sostenible, promoviendo la transición hacia un crecimiento con bajas emisiones de carbono.

Mediante el decreto Presidencial No. 541-20, se crea el Sistema Nacional de Medición, Reporte y Verificación de los Gases de Efecto Invernadero de la República Dominicana (MRV), con el objeto de contabilizar las emisiones; dentro de sus obligaciones se encuentran las mencionadas a continuación:

- Reportar al Sistema Nacional de MRV en caso de ser una persona física o moral que genere o reduzca gases de efecto invernadero.

- Reportar las emisiones de gases de efecto invernadero al sistema nacional de gases de efecto invernadero (INGEI) si el ente pertenece a alguno de los siguientes sectores: energía (generación eléctrica y transporte), desechos, agricultura, silvicultura y otros usos de la tierra, procesos industriales y uso de productos.
- Reportar los proyectos, programas o iniciativas que ejecuta, por lo menos una vez al año, al Sistema Nacional de Registro de las Acciones de Mitigación, en caso de ser un actor que registre o lleve a cabo acciones de mitigación de gases de efecto invernadero.
- Reportar al Sistema Nacional de Registro del Apoyo y Financiamiento para el Cambio Climático en caso de ser una persona física o moral que genere u obtenga información relevante al financiamiento o apoyo en especie para cualquier acción climática.

De las medidas que debe adoptar el proyecto a raíz de la visión del Plan Nacional de Adaptación para el Cambio Climático, el proyecto se compromete a reportar al Sistema Nacional de MRV los gases de efecto invernadero que produce con el fin de apoyar las acciones nacionales para la adaptación y la mitigación del cambio climático. El proyecto se compromete a llevar a cabo todos los lineamientos establecidos en la Ley No. 368-22 sobre Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos; así como vincularse a la participación en la lucha contra el sargazo establecidas en el decreto 379-23 que Crea el Gabinete de Lucha contra el Sargazo.

## **4.5 Marco jurídico de las autorizaciones ambientales**

### **4.5.1 Autorizaciones ambientales**

Por medio de la resolución 02-2011 del 2 de febrero de 2011 se promulgó el reglamento de Autorizaciones Ambientales y sus anexos, el cual tiene por objeto regular el Sistema de Autorizaciones Ambientales establecido en Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, ley 64-00.

Todos los requerimientos contenidos en el reglamento son de cumplimiento obligatorio a todo proyecto, obra de infraestructura, industria, o cualquier otra actividad que por sus características pueda afectar, de una manera u otra, los recursos naturales, la calidad ambiental y la salud de la población en todo el territorio nacional.

Agregando al acápite, fue elaborado el Compendio de Reglamentos y Procedimientos para autorizaciones ambientales de la República Dominicana en septiembre 2014.

En este reglamento se contempla la categorización de los proyectos y cada uno de ellos tiene un nivel de autorización que se relacionan con la magnitud de los impactos potenciales. En la tabla a continuación, se muestra la categorización de los proyectos y el nivel de certificación correspondiente:

<b>Categorización de proyectos y nivel de autorización otorgado</b>		
<b>Categoría</b>	<b>Definición</b>	<b>Nivel de autorización</b>
<b>Categoría D</b>	Proyectos de mínimo impacto ambiental, sujetos al cumplimiento con la normativa aplicable.	Certificado de Registro de Impacto Mínimo
<b>Categoría C</b>	Proyectos de bajo impacto ambiental, que para su ejecución solo se requiere garantizar cumplimiento con la normativa ambiental vigente.	Constancia Ambiental
<b>Categoría B</b>	Proyectos con impactos potenciales moderados, a los cuales se requiere una Declaración de Impacto Ambiental.	Permiso Ambiental
<b>Categoría A</b>	Proyectos con impactos potenciales significativos, a los cuales se le requiere un Estudio de Impacto Ambiental.	Licencia Ambiental

En efecto, el proyecto **UTOPIÍA** fue clasificado como **Categoría B – Permiso Ambiental** en vista de que los impactos son bien conocidos, o moderados y cuyos efectos negativos pueden ser eliminados o minimizados mediante la adopción de medidas de mitigación, prevención o compensación necesarias, que se establecen en el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental del mismo.

#### **4.5.2 Instrumentos de gestión ambiental, los permisos y licencias ambientales, la vigilancia e inspección ambiental y la evaluación de impacto ambiental estratégica**

Se emite el Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones de la República Dominicana.

Esta resolución instruye a los viceministerios, a las áreas temáticas de competencia de la Dirección de Servicios de Autorizaciones Ambientales del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos

Naturales dar cumplimiento a las disposiciones del Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana.

#### 4.6 Normativa internacional

A continuación, mencionamos las normas internacionales aplicables al proyecto, a saber:

Nombre	Resumen del contenido
<b>Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo</b>	Establece los principios fundamentales del desarrollo del ser humano en coexistencia con la protección del medio ambiente.
<b>Convenio de Viena para la protección de la capa de ozono</b>	Su objetivo es la protección de los efectos adversos derivados o que puedan derivar de la actividad humana, que provocan o puedan provocar modificaciones a la capa de ozono. Igualmente, dicho instrumento legal enlista las sustancias que afectan a la capa de ozono y dispone la manera en que debe ser utilizada por los Estados parte.
<b>Convenio Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático</b>	Estabilizar las concentraciones de gases de efecto invernadero en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropogénicas peligrosas en el sistema climático. Permitiendo así que los ecosistemas se adapten naturalmente al cambio climático, asegurando que la producción de alimentos no se vea amenazada y permitiendo que el desarrollo económico continúe de manera sostenible.
<b>Acuerdo de París</b>	Reafirma el objetivo de limitar el aumento de la temperatura mundial muy por debajo de los 2 grados centígrados, al tiempo que prosiguen los esfuerzos para limitarlo a 1,5 grados.
<b>Acuerdo de Escazú</b>	Garantizar la implementación plena y efectiva en América Latina y el Caribe de los derechos de acceso a la información ambiental, participación pública en los procesos de toma de decisiones ambientales y acceso a la justicia en asuntos ambientales, así como la creación y el fortalecimiento de las capacidades y la cooperación, contribuyendo a la protección del derecho de cada persona, de las generaciones presentes y futuras, a vivir en un medio ambiente sano y al desarrollo sostenible.
<b>Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación y la Sequía</b>	Su principal objetivo es luchar contra la desertificación y mitigar los efectos de la sequía, en los países que adolecen de dichos perjuicios.

<b>Convención de Bonn o Convención sobre la Conservación de Especies Migratorias de Animales Silvestres</b>	Adoptar las medidas apropiadas para la protección de las especies migratorias. Clasifica los tipos de especies migratorias según su estado de conservación.  La principal labor de conservación para las especies migratorias se encuentra a cargo del Estado (como parte de esta Convención).
<b>Convención Internacional de Protección Fitosanitaria</b>	Combatir las plagas de las plantas y productos vegetales con la finalidad de prevenir su diseminación internacional.
<b>Protocolo de Montreal</b>	Tratado internacional adoptado en 1987 con el objetivo de reducir y eventualmente eliminar la producción y el uso de sustancias que agotan la capa de ozono, como los clorofluorocarbonos (CFCs). República Dominicana es parte del Protocolo de Montreal desde 1990. El país ha adoptado las medidas necesarias para reducir gradualmente el uso de sustancias que agotan la capa de ozono, como los CFCs y halones.

#### **4.7 Del ordenamiento territorial**

##### **4.7.1 Del marco jurídico municipal**

La Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios tiene por objeto normar la organización, competencia, funciones y recursos de los ayuntamientos de los municipios y del Distrito Nacional, asegurándoles que puedan ejercer, dentro del marco de la autonomía que los caracteriza, las competencias, atribuciones y los servicios que les son inherentes; promover el desarrollo y la integración de su territorio, el mejoramiento sociocultural de sus habitantes y la participación efectiva de las comunidades en el manejo de los asuntos públicos locales, a los fines de obtener como resultado mejorar la calidad de vida, preservando el medio ambiente, los patrimonios históricos y culturales, así como la protección de los espacios de dominio público.

Atribuciones:

- a) Ordenamiento del tránsito de vehículos y personas en las vías urbanas y rurales;
- b) Normar y gestionar el espacio público, tanto urbano como rural;
- c) Prevención, extinción de incendios y financiación de las estaciones de bomberos;

- d) Ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística;
- e) Normar y gestionar el mantenimiento y uso de las áreas verdes, parques y jardines;
- f) Normar y gestionar la protección de la higiene y salubridad públicas para garantizar el saneamiento ambiental;
- g) Construcción de infraestructuras y equipamientos urbanos, pavimentación de las vías públicas urbanas, construcción y mantenimiento de caminos rurales, construcción y conservación de aceras, contenes y caminos vecinales;
- h) Preservación del patrimonio histórico y cultural del municipio;
- i) Construcción y gestión de mataderos, mercados y ferias;
- j) Construcción y gestión de cementerios y servicios funerarios;
- k) Instalación del alumbrado público;
- l) Limpieza vial;
- m) Servicios de limpieza y ornato público, recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos;
- n) Ordenar y reglamentar el transporte público urbano;
- o) Promoción, fomento y desarrollo económico local.

#### **4.7.2 De la Ley No. 368 – 22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos de República Dominicana**

La ley establece que el ordenamiento territorial es una potestad obligatoria del Estado, que debe basarse en el interés general. El ordenamiento territorial debe ser compatible con el desarrollo humano, y debe ejercerse de acuerdo con la Constitución, las leyes y los instrumentos de planificación.

La ley establece un Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial, coordinado por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD). Este sistema está integrado por órganos que armonizan los planes de ordenamiento territorial a nivel nacional, regional y municipal.

Esta fue promulgada con los siguientes objetivos de:

- **Ordenar el territorio nacional**
- **Fomentar el desarrollo sostenible**
- **Regular el uso de suelo**
- **Promover la equidad territorial**
- **Garantizar la seguridad y calidad de vida**
- **Coordinar las competencias institucionales**
- **Consolidar la participación ciudadana**

**Prevención de asentamientos informales:** En virtud de las competencias asignadas a los ayuntamientos por la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, y considerando que es dicha institución la encargada de regular y gestionar el planeamiento urbanístico, uso de suelo y edificación en las áreas urbanas y rurales del territorio municipal, así como también lo indicado en la Ley 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamiento Humano plasma en su artículo 41 los tipos de uso de suelo urbanizados permitidos, precisando el “Urbanizado” está dentro de lo que ampara la ley, estableciendo lo siguiente: “Cuando se realizan diversas actividades productivas, residenciales, recreativas, turísticas y de servicios se conjugan dentro de un territorio que presenta un entramado continuo de manzanas y vías, con infraestructura de agua, energía y desagües residuales y pluviales, o que puede llegar a contar con ellos mediante la conexión con instalaciones preexistentes en la trama urbana municipal”, es requerido para el proyecto la obtención de la No objeción por parte de las autoridades locales.

#### **4.8 Marco jurídico del sector turístico**

El Ministerio de Turismo de la República Dominicana fue creado mediante la Ley No. 84 del 26 de diciembre de 1979. Dicho ministerio tiene entre sus funciones:

- Planear, programar, organizar, dirigir, fomentar, coordinar y evaluar las actividades turísticas del país, de conformidad con los objetivos, metas y políticas nacionales que determine el Poder Ejecutivo;
- Determinar y supervisar los polos de desarrollo turístico en el país, y orientar los proyectos a llevarse a cabo en los mismos;
- Orientar, de conformidad con las regulaciones al respecto, el diseño y construcción de todas las obras de infraestructura que requieren el desarrollo de los distintos proyectos turísticos;
- Autorizar, regular, supervisar y controlar el funcionamiento de los servicios turísticos, tales como las agencias de viajes, guías para turistas, guías para chóferes, hoteles, restaurantes, bares, centros nocturnos de calidad turística, transporte de turista, y todas las empresas y personas que brindan servicios a los turistas y/o realizan actividades turísticas;
- Coordinar la acción de todas las dependencias del Estado relacionadas con el turismo, a fin de lograr los mejores resultados en cuanto a servicios, protección y facilidades.

Es de suma relevancia destacar que el rol del Ministerio de Turismo en el desarrollo del sector ha sido fundamental durante las últimas cuatro décadas. Asimismo, el marco regulatorio promovido por dicha institución aplicable a los establecimientos turísticos para su apertura y operación ha brindado una regulación apropiada para el uso de suelo en los polos turísticos de mayor relevancia en el país. Este ordenamiento del suelo especial permitió el uso razonable del suelo y la planificación apropiada del crecimiento de los destinos turísticos.

#### **4.8.1 Normas y estándares aplicables**

##### **a) Decreto No. 559-06 que ordena la obtención del certificado de uso de suelo a proyectos desarrollados en zonas turísticas**

Este decreto establece que todo proyecto turístico, o de otra índole, ubicado en zonas turísticas del territorio nacional, deberá obtener, como requisito previo a su desarrollo y operación, un documento denominado Certificado de Uso de Suelo (CUS), el cual será expedido por el Ministerio de Turismo.

**b) Reglamento de Funcionamiento de los Establecimientos Hoteleros**

El decreto No. 818-03 aprueba el Reglamento del Funcionamiento de los Establecimientos Hoteleros, el cual establece la prohibición de iniciar operaciones hoteleras sin la previa obtención de la autorización de operación correspondiente, emitida por el Ministerio de Turismo. Asimismo, especifica los requisitos para solicitar dicha autorización.

**c) Reglamento Normativo de salas de masajes localizadas en áreas turísticas**

El Decreto 127-09 que establece el Reglamento Normativo de Salas de Masajes Localizadas en Áreas Turísticas, dispone que aquellos establecimientos que presten servicios de masajes en zonas turísticas deben contar con la autorización del Ministerio de Turismo y del Ministerio de Salud Pública.

Asimismo, dicho decreto establece la obligación de cumplir con los requisitos siguientes:

- Contar con adecuada iluminación y ventilación.
- Contar con pisos y paredes recubiertos con materiales de fácil aseo.
- Contar con botiquín de primeros auxilios.
- Contar con sala de recepción de clientes.
- Contar con servicios sanitarios.
- Contar con instalaciones suficientes de agua potable.
- Contar con la cantidad suficiente de ropa para el servicio, la que deberá ser de calidad adecuada a la importancia del establecimiento y estar debidamente higienizada para su uso.
- Contar con suficiente ropa de trabajo o batas blancas, para que el personal que en ellos labore esté constantemente limpio y uniformado.
- Tener a la vista del público las tarifas por servicio.

- El propietario o encargado del establecimiento deberá avisar a las autoridades correspondientes cuando detecte o sospeche que alguno de sus empleados ha contraído alguna enfermedad contagiosa.
- Contar con los utensilios que sean indispensables para brindar el servicio.
- Esterilizar, antes y después de su uso, los utensilios y los mecanismos utilizados para la prestación de servicios, siguiendo las normas establecidas en la ley de la materia, tratándose de una manera especial todos aquellos instrumentos que tengan contacto directo con la piel y puedan provocar heridas, tomando para estos casos medidas contra el Síndrome de Inmuno Deficiencia Adquirida (SIDA) o cualquier otra enfermedad contagiosa.
- Procurar que el horario dentro del cual funcionen los establecimientos que presten este tipo de servicio quede comprendido entre las seis de la mañana (6:00 a.m.) y las nueve de la noche (9:00 p.m.).

En los establecimientos o áreas donde se preste servicio de masajes queda estrictamente prohibido:

- Permitir la entrada a menores de edad.
- Ejercer la prostitución o cualquier otro tipo de actividad que atente contra la moral pública y la convivencia social.
- Dar servicio de masaje a personas que notoriamente padezcan enfermedades contagiosas detectables en la piel, barba o cabello.
- Expende o consumir bebidas alcohólicas.

#### **4.8.2 De la Resolución No. 09-2012 que establece el Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete**

El proyecto se ubica dentro de una zona con ordenamiento territorial a través del Plan Sectorial de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete (Resolución 09/2012).

El proyecto está localizado en la **Unidad Ambiental 2: Yásica.**

A continuación, hacemos cuadro resumen de las características correspondientes:

<b>Unidad Ambiental 2: Yásica</b>	
<b>Delimitación</b>	Limitada al norte por el Océano Atlántico; al sur, el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta y las parcelas Nos. 44 y 48 del D.C. No. 5 de Puerta Plata, Unidad Ambiental No. 7; al este, el Océano Atlántico; y al oeste, por el Boulevard Ecológico propuesto y el Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta.
<b>Fraccionamiento del Suelo</b>	Superficie mínima: 600 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 20 m
<b>Densidad Máxima Permitida</b>	100 Hab/hect.
<b>Uso de Suelo Permitido</b>	Desarrollo Eco- Turístico Turístico – Residencial Residencial bajo la modalidad de Crecimiento Moderado Residencial Comercial Mixto
<b>Uso de Suelo No Permitido</b>	Industrial contaminantes, comercial contaminante, comercial a gran escala, talleres de mecánica. Usos y tipologías arquitectónicas homogéneas. Complejos turísticos inmobiliarios mayores.
<b>Índice de ocupación máxima del suelo (uso mixto)</b>	40%
<b>Índice de área verde</b>	40%
<b>Altura y niveles permitidos</b>	4 niveles retranqueados sólo para edificaciones localizadas a una distancia de 120 metros lineales o más de la pleamar original. En los primeros 60 metros lineales medidos desde la franja terrestre – marítima se establece una altura máxima de hasta 3 niveles retranqueados. Altura mínima 2 niveles.
<b>Linderos</b>	Frente: 5 m hacia la vía principal y 3 m hacia vía interior Laterales: 3 m y 4 m Posterior: 4 m

Las disposiciones de esta normativa tienen por finalidad regular la categorización, clasificación e implantación edificatoria de los proyectos de carácter turístico, urbanización y/o lotificación, con el fin de promover el urbano y los recursos naturales, y el desarrollo socioeconómico de este destino.

En esta sección se establecen los parámetros generales de construcción permitidos y/o exigidos por el Ministerio de Turismo para el diseño y construcción de un proyecto de uso residencial, turismo inmobiliario, urbanizaciones y/o lotificaciones.

**El proyecto cumple con las especificaciones de parámetros de construcción de ambas normativas, en cuanto a alturas máximas permitidas, área mínima verde, índice de ocupación de suelo, linderos, franjas de protección, entre otras.**

#### **4.9 Marco jurídico del sector salud y seguridad ocupacional**

##### **4.9.1 Código laboral de la República Dominicana**

La ley 16-92 del 29 de mayo de 1992 y su Reglamento de Aplicación tiene por objeto fundamental regular los derechos y obligaciones de empleadores y trabajadores y proveer los medios de conciliar sus respectivos intereses. Consagra el principio de la cooperación entre el capital y el trabajo como base de la economía nacional.

Regula, por tanto, las relaciones laborales de carácter individual y colectivo establecidas entre trabajadores y empleadores o sus organizaciones profesionales, así como los derechos y obligaciones emergentes de las mismas, con motivo de la presentación de un trabajo subordinado.

- Las leyes concernientes al trabajo son de carácter territorial y rigen sin distinción a dominicanos y a extranjeros, salvo las derogaciones admitidas en convenios internacionales. Asimismo, se indica que, en las relaciones entre particulares, la falta de disposiciones especiales es suplida por el derecho común.
- Los derechos reconocidos por la ley a los trabajadores no pueden ser objeto de renuncia o limitación convencional, es nulo todo pacto contrario.
- En materia de trabajo los derechos deben ser ejercidos y las obligaciones ejecutadas según las reglas de la buena fe, es ilícito el abuso de los derechos.
- Se prohíbe cualquier discriminación, exclusión o preferencia basada en motivos de sexo, edad, raza, color, ascendencia nacional, origen social, opinión política, militancia sindical o creencia religiosa, salvo las excepciones previstas por la ley con preferencias basadas en las calificaciones exigidas para un empleo determinado no están comprendidas en esta prohibición.

- En caso de concurrencia de varias normas legales o convencionales, prevalecerá la más favorable al trabajador. Si hay duda en la interpretación o alcance de la ley, se decidirá en el sentido más favorable al trabajador.
- El contrato de trabajo no es el que consta en un escrito, sino el que se ejecuta en hechos. Es nulo todo contrato por el cual las partes hayan procedido en simulación o interposición de personas o de cualquier otro medio. En tal caso, la relación de trabajo quedará regida por el Código de Trabajo.
- La trabajadora tiene los mismos derechos y obligaciones que el trabajador. Las disposiciones especiales previstas en el Código de Trabajo tienen como propósito fundamental la protección de la maternidad.
- Se reconocen como derechos básicos de los trabajadores, entre otros, la libertad sindical, el disfrute de un salario justo, la capacitación profesional y el respeto a su integridad física, a su intimidad y a su dignidad personal.

#### **4.9.2 Reglamento de Seguridad y Salud en el trabajo**

El Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo fue creado por el Decreto No. 522-06, del 17 de octubre de 2006 con el objetivo de regular las condiciones en las que deben desarrollarse las actividades productivas en el ámbito nacional, con la finalidad de prevenir los accidentes y los daños a la salud que sean consecuencia del trabajo, guarden relación con la actividad laboral o sobrevengan durante el trabajo, reduciendo al mínimo las causas de los riesgos inherentes al medio ambiente del trabajo.

El ámbito de aplicación abarca todas las ramas de las actividades laborales que sean ejecutadas en el ámbito nacional, dentro de los límites previstos por el Principio III del Código de Trabajo de la República Dominicana.

En la Resolución No. 04/2007 se explica las condiciones generales y particulares relativas a la seguridad y salud de trabajo, según el esquema siguiente:

#### **Condiciones generales relativas a la seguridad y salud en el lugar de trabajo:**

- Condiciones de seguridad y salud en el lugar de trabajo.

- Condiciones de seguridad para la utilización de maquinarias y herramientas de trabajo.
- Riesgos físicos, químicos y biológicos.
- Señalización de seguridad en el lugar de trabajo.
- Equipos de protección personal en el lugar de trabajo.
- Comité mixto de seguridad y salud en el trabajo.
- Requisitos del programa de seguridad y salud en el lugar de trabajo.
- Criterios para ubicación y desempeño de labores de trabajadores.
- Primeros auxilios.

**Condiciones particulares de seguridad y salud en el lugar de trabajo de acuerdo con la actividad:**

**Construcciones - Especificaciones técnicas aplicables a la construcción:**

- **Toda área de trabajo** debe tener estabilidad y solidez.
- **Vías de circulación y Salidas de emergencia** para poder evacuar rápidamente en caso de emergencia.
- **Ventilación:** Toda área de trabajo debe contar con una ventilación adecuada, que facilite las labores sin riesgo para la salud para los trabajadores.
- **Puertas, portones, vallas y muros de protección:** Toda construcción debe de disponer puertas, portones, vallas y muros de protección, con todas las seguridades requeridas y estarán señalizados de manera adecuada.
- **Señalización de seguridad:** Toda construcción debe ser señalizada con el objetivo de identificar los lugares de riesgos que tiene la construcción y las vías de acceso de equipos y áreas de trabajo.
- **Primeros Auxilios:** Hay que garantizar en todo momento la disponibilidad de medios adecuados y de personal con formación apropiada para prestar los primeros auxilios.

- **Información y formación:** Se deberá facilitar a los trabajadores, de manera suficiente y adecuada toda información y formación, que pueda ayudar los primeros auxilios.
- **Sanitarias:** Toda obra deberá tener facilidades sanitarias y de alojamiento y deben preverse instalaciones sanitarias y de aseo por separado para los trabajadores.
- **Incendio:** Hay que adoptar todas las medidas necesarias para tener protección contra los incendios.
- **Almacenar:** Deberán preverse medios suficientes y apropiados para almacenar líquidos y gases inflamables.
- **En las excavaciones:** Hay que garantizar la seguridad de los trabajadores frente al riesgo de sepultamiento, deslizamiento, desmoronamiento o desprendimiento.
- **En los trabajos en alturas:** Incluidos los tejados, deberán adoptarse las medidas de protección necesarias en atención a la altura, inclinación o posible estado resbaladizo, para evitar la caída de trabajadores.
- **Escaleras y andamios:** Se debe facilitar escaleras y andamios de buena calidad que posibilite el acceso a puestos de trabajo en puntos elevados.
- **Estructuras metálicas o de hormigón, armaduras, encofrados y acabados:** Todas estructuras metálicas o de hormigón, armaduras, encofrados y acabados solo deberá realizarse bajo la supervisión de un personal competente.
- **Todo aparato elevador y todo accesorio de izado,** con sus elementos constitutivos, fijaciones, anclajes y soportes, deberán: ser de buen diseño y construcción, estar fabricados con materiales de buena calidad y tener la resistencia apropiada para el uso a que se destinan.
- Las **grúas** contarán con todas las medidas de seguridad correspondientes.
- **Almacenamiento:** Los materiales de acopio, equipos y herramientas de trabajo deberán colocarse o almacenarse de forma que se evite su desplome, caída o vuelco.

- **Maquinarias:** Las maquinarias, equipos, herramientas manuales deberán de estar bien proyectados y construidos y ser manejados por trabajadores que hayan recibido una formación adecuada.
- **Electricidad:** Todos los equipos e instalaciones eléctricos deberán ser construidos, instalados y conservados por una persona competente.
- **En las instalaciones que habitualmente están en tensión** se adoptarán las medidas adecuadas como es alejar las partes activas de la instalación a distancia suficiente y proteger la instalación mediante interruptores diferenciales.
- **En toda obra se debe evitar el contacto con agua, vapores inflamables, combustibles y explosivos**, que pueda provocar accidentes y utilizar el equipo de protección personal adecuado al nivel de voltaje o tensión.
- **Los recipientes de gases, ataguías y aire comprimido** deberán de ser de buena construcción, estar fabricadas con materiales apropiados, sólidos y tener una resistencia suficiente.
- **Los trabajos en aire comprimido** deberán realizarse únicamente por trabajadores cuya aptitud física se haya comprobado mediante examen médico, y en presencia de una persona competente para supervisar el desarrollo de las operaciones.
- **Sobre los equipos de protección personal:** el empleador deberá proporcionar y mantener, sin costo para los trabajadores, ropas y equipos de protección personal adecuados a los tipos de trabajo y de riesgos.
- **Riesgos para la Salud:** cuando un trabajador pueda estar expuesto a cualquier riesgo químico, físico o biológico en un grado tal que pueda resultar peligroso para su salud deberán tomarse medidas apropiadas de prevención.

#### 4.10 De los permisos del proyecto

A continuación, se realiza un análisis de los principales permisos que necesita o posee el proyecto **UTOPIÍA**, los cuales han sido requeridos en la correspondiente solicitud de autorización ambiental

para proyectos nuevos de acuerdo con lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha 18 de agosto del año 2000.

De igual manera, se hace referencia al estatus de cada proceso o permisos aprobados hasta la fecha de la presente.

<b>Permiso</b>	<b>Institución</b>	<b>Estatus</b>
Carta de No Objeción solicitada en fecha 27.Septiembre.2023.	Ayuntamiento de Sosúa	Pendiente de pago y emisión de No objeción a Uso de Suelo.
Autorización Ambiental solicitada en fecha 7 de octubre del 2023 mediante la nueva plataforma del Ministerio.	Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	Términos de Referencia emitidos. En proceso de Estudio de Impacto Ambiental para depósito.
Solicitud de No objeción a Uso de Suelo depositada en el Min. de Turismo bajo el Código DPP01-01747.	Ministerio de Turismo	En proceso de evaluación. Pendiente de entrega Autorización Ambiental.
Clasificación provisional Resolución No. 75-2023 del 12 de junio de 2023.	Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR)	Aprobado.

## 5 Identificación y evaluación de impactos

El proyecto UTOPIA se encuentra dentro del área regida por el *Plan De Ordenamiento Territorial Turístico (POTT) del Distrito Municipal de Cabarete (Res. No. 009/2012)*, específicamente dentro de la *Unidad Ambiental (UA) 2: Yásica*.

En ese sentido, la determinación de la viabilidad ambiental del proyecto consistiría únicamente en la verificación de los parámetros establecidos dentro de dicho plan, en virtud de que el objetivo fundamental del ordenamiento del territorio es precisamente la procura del buen uso y aprovechamiento de los recursos naturales y culturales, para mantener y mejorar la calidad de vida de la población, con lo cual, si se verifica que el proyecto cumple con dichos parámetros, se entiende que no supondrá un deterioro de la calidad ambiental del entorno para el cual el mismo no posea la resiliencia o capacidad de absorción adecuada.

En el caso del proyecto Utopía y, como puede fácilmente verificarse en la Tabla 15. Verificación del cumplimiento con el POTT D. M. de Cabarete, cumple sobradamente con todos los parámetros establecidos en el plan.

**Tabla 15. Verificación del cumplimiento con el POTT D. M. de Cabarete**

Descripción	Uso máximo / Característica permitida	Característica del proyecto	Estatus
Modelo turístico	Turismo naturaleza, inmobiliario alto estándar, eco-turismo, sol & playa y deportivo.	Turismo naturaleza, inmobiliario alto estándar, eco-turismo, sol & playa y deportivo.	<b>ok</b>
Densidad máxima	100 habitaciones por hectárea.	3.2 hab/ha (16 hab/5.21 ha)	<b>ok</b>
Uso de suelo permitido	Desarrollo eco-turístico   Turístico - residencial   Residencial bajo la modalidad de crecimiento moderado   Residencial   Comercial   Mixto.	Turístico - residencial	<b>ok</b>
Índice de ocupación máxima de suelo	40%	40%	<b>ok</b>
Índice de área verde	40%	40%	<b>ok</b>

Coefficiente de utilización máxima de suelo (edificabilidad)	2	2	ok
Altura y niveles máximos permitidos	3 niveles (retranqueados) (11.00 m) 2 niveles (7.50 m)	2 niveles (7.50 m)	ok
Linderos	Frente: 5.00 m (hacia la vía principal) y 3.00 m (hacia vía interior) Lateral: 3.00 y 4.00 m Posterior: 4.00 m	5.00 a cada lado (mínimo)	ok

Verificado el cumplimiento con los parámetros del plan de ordenamiento, correspondería verificar los impactos específicos que generaría el proyecto para cada una de sus fases, construcción y operación, que permitan definir las medidas de control ambiental a ser implementadas de manera específica por los desarrolladores del proyecto, en atención al cumplimiento con las regulaciones ambientales aplicables.

Durante la **fase de construcción**, se tendrán los impactos asociados a las actividades dentro de la construcción de edificaciones, estos serían:

1. *Contaminación del aire (-)* por aumento en la concentración de material particulado generado durante los trabajos de movimientos de tierra, construcciones y arborización.

Además, se considera la contaminación por las emisiones conjuntas de gases y material particulado provenientes de fuentes móviles y fijas (p. e. operación de equipos pesados, plantas eléctricas, etc.).

2. *Afectación a vecinos (-)* por las emisiones de material particulado (polvo) generado por las diferentes actividades de construcción del proyecto, así como por el aumento en los niveles de ruido normales en la zona.
3. *Restauración de la vegetación (+)* propia de la zona debido a la propuesta de arborización y paisajismo del proyecto, que eliminaría la condición actual del terreno consistente en un potrero ocupado por grama, lo que constituirá un aporte a la mejora de la calidad del aire,

con el consecuente aumento de las zonas de alimento y anidación para la fauna del entorno, y el embellecimiento de la zona por efecto del nuevo arbolado.

Asimismo, durante la **fase de operación**, se tendrían los impactos ambientales propios de las actividades humanas relativas a los usos residencial y comercial (aunque se trata de una instalación hotelera, por sus características, su comportamiento es más asimilable al residencial que al hotelero) estos son:

1. *Generación de residuos sólidos.*
2. *Generación, tratamiento y disposición de aguas residuales.*
3. *Generación de fuentes de empleo.*

Tanto para la fase de construcción como para la de operación, los impactos ambientales antes citados pueden considerarse como bien conocidos y de poca significancia ambiental, tanto por la capacidad del medio para regenerarse una vez la actividad ha cesado, como porque se disponen de las tecnologías y herramientas necesarias para garantizar un manejo adecuado de los mismos, como es el caso de las aguas residuales.

Sin embargo, a pesar de lo antes expuesto, el sitio de proyecto posee en todo el frente de playa una formación de dunas costeras que condicionaría su comportamiento en el largo plazo.

En el Cuadro 2. Factores ambientales del proyecto, se observa que el equipo técnico evaluador, para ambas fases del proyecto, solo ha identificado dos factores ambientales como relevantes: la duna y la comunidad.

**En el caso de la comunidad**, entendida como los vecinos inmediatos al proyecto, durante la construcción se tendrán las molestias normales que acompañan estos trabajos y que por su naturaleza son pasajeras; durante la fase de operación, además de la generación de empleo que impactará directamente en la zona de Cabarete, se tiene el impacto del aumento de la plusvalía para las propiedades colindantes, en virtud de que se trata de un proyecto de lujo, dirigido a un público de alto perfil y/o perfil público reconocido.

En cuanto a las dunas costeras colindantes con la línea de playa y que pertenecen a los terrenos del proyecto, la perturbación o preservación de este ambiente, más que comportar un impacto ambiental significativo (+ o -) para con el entorno del proyecto, implicaría el vulnerabilizar las edificaciones del proyecto respecto del aumento en la ocurrencia de eventos hidrometeorológicos extremos (tormentas y huracanes) como consecuencia del cambio climático.

Además, aunque no se puede saber con exactitud cómo impactará al tramo de frente de playa del sitio de proyecto, la destrucción de la franja de dunas costeras a todo lo largo de la línea de playa de la zona, en la que se observan tramos donde el ancho de playa ya se ha reducido, en la medida que estas dunas se preservan, aumenta la probabilidad que la calidad del frente de playa del proyecto se preserve en el largo plazo, como hasta ahora.

En la sección siguiente se presenta el análisis detallado del estado actual de las dunas costeras en el frente de playa del sitio de proyecto.

### **5.1 Situación de las dunas costeras dentro del sitio de proyecto**

Según se describió en la sección de la flora, en los terrenos del proyecto se observa una franja de dunas costeras con una elevación máxima de 6.0 msnm. Esta franja de dunas costeras puede considerarse como un relicto en el que se distinguen dos tipos de dunas (Imagen 20): un área de duna estabilizada en la que se observa abundante vegetación característica de estas formaciones, y el resto correspondería a dunas erosionadas por efecto de tormentas pasadas en las que se observan plantas herbáceas típicas de estas formaciones y que se encuentran en el proceso natural de recuperación.

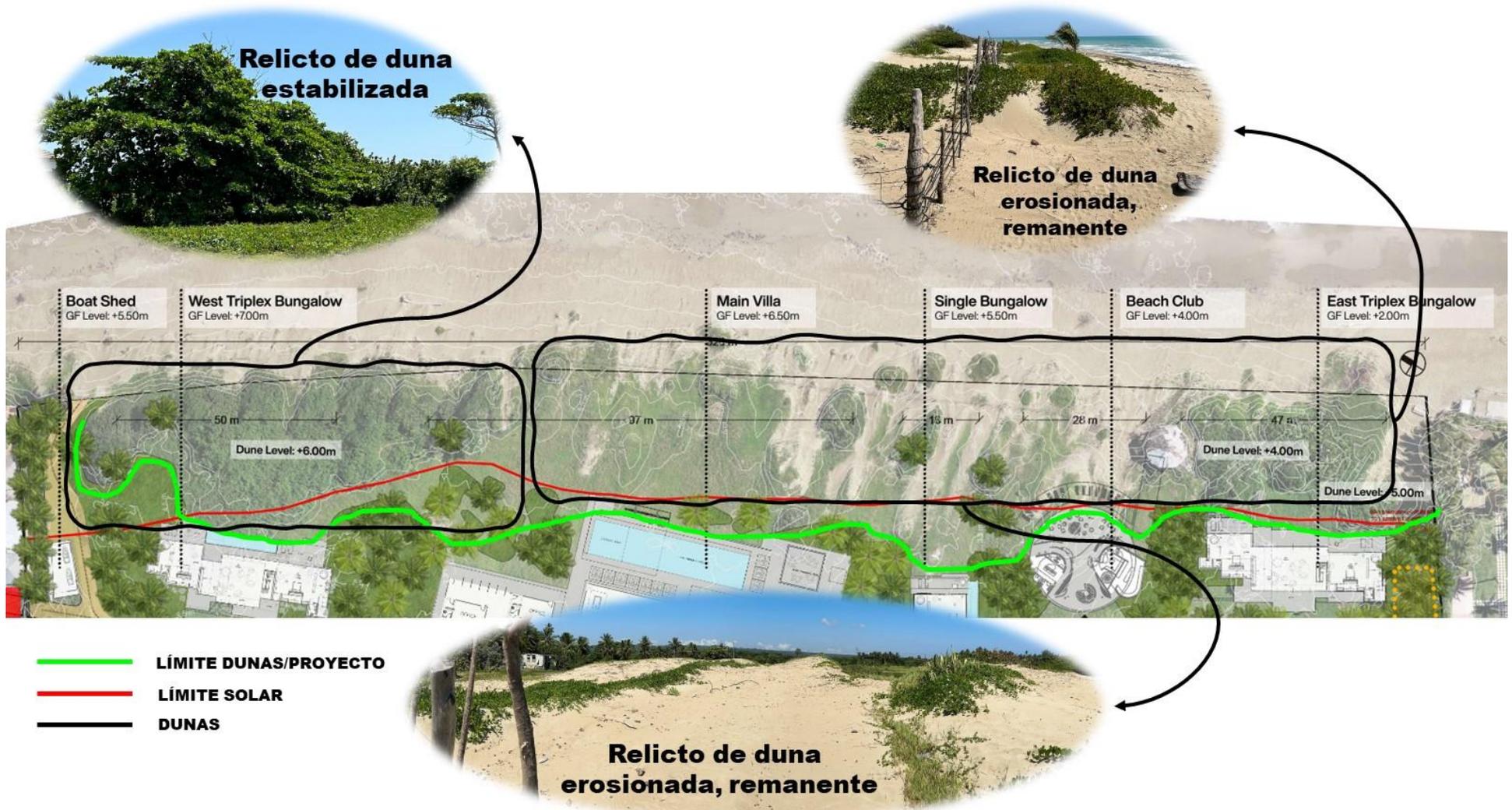


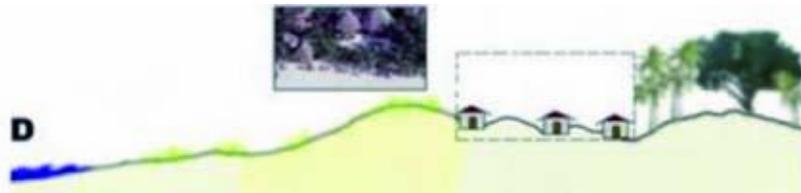
Imagen 20. Estado de situación duna costera en el frente de playa del sitio de proyecto

## 5.2 Intervención propuesta por el proyecto respecto de la duna costera

### 5.2.1 Construcción de edificaciones próximas a dunas costeras

En la composición de la Imagen 20 se observa que el diseño del proyecto se adapta a la forma de esta franja de dunas, ubicando las edificaciones de forma que colinden con las mismas, pero sin intervenirlas.

De acuerdo con la ubicación de las edificaciones respecto de una duna costera, la construcción propuesta por el proyecto corresponde a la tipo D (Imagen 21).



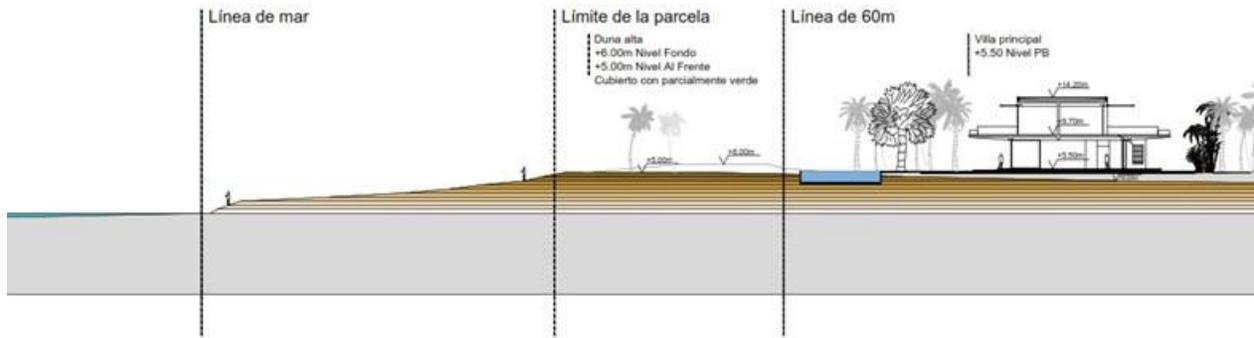
**Imagen 21. Tipo de intervención a utilizar**

Fuente: Imagen tomada del libro de *Manejo de ecosistemas de dunas costeras, criterios ecológicos y estrategias*, SEMARNAT México.

Esta ubicación de las construcciones afecta de manera aceptable la dinámica del sistema playa-duna costera, a saber:

1. En esta ubicación los desarrolladores podrán excavar y rellenar para conseguir el mejoramiento de suelo necesario en el área de cimentación de las villas, al tiempo que se preserva la integridad de la duna, por lo que la arena seguirá depositándose de manera natural hacia las mismas.

Ver ubicación de la villa principal respecto del frente de playa y duna costera en la sección arquitectónica a continuación (ver esta y el resto de secciones para cada una de las edificaciones colindantes con las dunas costeras a escala de detalle en anexo 3):



2. En esta ubicación, la presencia de las edificaciones modificará el flujo del viento pero como se ubicarán en posición de sotavento este efecto se verá minimizado, tal como muestra la siguiente imagen renderizada, en el que desde la línea de playa la edificación se observa detrás y por debajo de la cima de la duna.

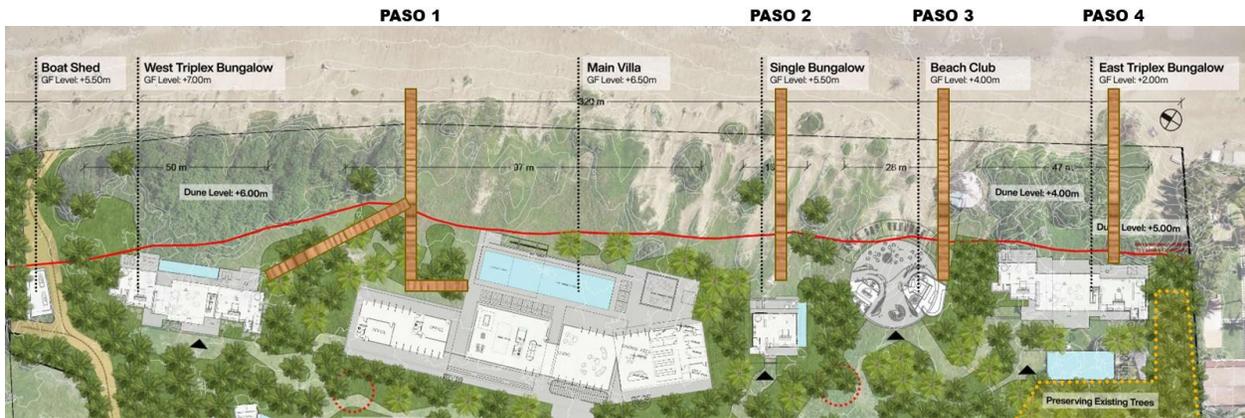




### **5.2.2 Operación de las instalaciones próximo a dunas costeras**

Durante la operación, el impacto negativo sobre las dunas estará constituido por el tránsito de personas, sobre todo sobre la vegetación en las dunas. Aunque este será un proyecto con una densidad muy baja y la vegetación de las dunas es relativamente resiliente al pisoteo, el incremento de presión de los visitantes tendería a compactar la arena, lo que podría provocar la reducción de la densidad vegetal, su capacidad de regeneración y la tasa de crecimiento de la duna costera (SEMARNAT México, 2013).

Para prevenir este impacto el proyecto construirá 4 pasos peatonales sobre las dunas según se muestra en la siguiente imagen:



Las pasarelas a construir tendrán las siguientes características:

1. Los accesos peatonales hacia la playa a través de las dunas costeras será por medio de pasarelas de madera prefabricadas piloteadas (no cimentadas) deberá ser por medio de andadores tipo armadura, de material degradable y prefabricado, piloteado y no cimentado.
2. Estas pasarelas se construirán lo suficientemente elevadas para permitir el crecimiento de la vegetación (al menos un metro de elevación), el paso de sedimentos y de fauna. Ver imagen de referencia a continuación:



Pasarela de madera hasta la playa de arena de Santa Pola, Costa Blanca, España. (Imagen libre de derechos de autor). Fuente: es.123rf.com

Aclaración: esta imagen no se corresponde con la zona de proyecto, se usa sólo como referencia.

### **5.2.3 Conclusiones de la evaluación**

En atención a las consideraciones expuestas en esta sección se concluye lo siguiente:

- I. El tramo de dunas costeras en el frente de playa de proyecto no corresponde a dunas con alto valor ecológico ni tampoco es una zona de anidamiento de tortugas marinas.
- II. El proyecto cumple sobradamente con los parámetros establecidos en el plan de ordenamiento territorial de la zona.
- III. La preservación de las dunas en el frente del solar es una condición que, desde la perspectiva del servicio ambiental que proveen, es más beneficiosa para el proyecto que para el entorno.
- IV. La ubicación propuesta de las edificaciones del proyecto tendría un impacto mínimo sobre la dinámica playa-dunas costeras.

## **6 Programa de manejo y adecuación ambiental**

### **6.1 Programa de manejo ambiental durante la fase de construcción**

En lo concerniente a la fase constructiva del proyecto, se requiere la implementación de medidas de control ambiental principalmente de tipo preventivo, cuyo objetivo es el respeto a las leyes y normas vigentes y aplicables a las características del proceso constructivo del proyecto.

#### **6.1.1 Estrategia de aplicación**

El programa de manejo propuesto será responsabilidad de la empresa promotora, debiendo para ello informar a la gerencia o personal encargado en el sitio de obras respecto de las medidas en él establecidas y la obligatoriedad de su implementación. Asimismo, deberá facilitar los medios económicos y logísticos para el cumplimiento con las mismas.

Además, el promotor será responsable de documentar y conservar los registros concernientes a la implementación de las medidas de control ambiental dentro del PMAA a los fines de presentarlos como evidencia de cumplimiento ante la autoridad ambiental.

Por las características del proyecto, el equipo consultor no considera la entrega de informes de cumplimiento ambiental durante la fase de construcción, sin perjuicio de la autoridad del Ministerio

de Medio Ambiente y Recursos Naturales respecto de la vigilancia e inspección ambiental y/o para requerir los registros que evidencien el cumplimiento con el PMAA.

### **6.1.2 Medidas de control ambiental durante la fase de construcción**

A continuación se presenta la matriz resumen del PMAA (Tabla 16) para la fase de construcción, conteniendo:

- ✓ Elemento del medio al que va dirigida la medida.
- ✓ Medida de control, en la que se define el tipo de medida (prevención, corrección, mitigación o compensación) y la actividad a desarrollar, incluyendo tecnología y manejo.
- ✓ Programa de seguimiento conteniendo el o los parámetros a monitorear, el lugar o punto de toma de muestra y la frecuencia que se habrá de realizar el mismo.
- ✓ Responsable de la ejecución de la medida.
- ✓ Registro a generarse a los fines de que el cumplimiento con la medida de control pueda ser evidenciable y/o auditable ante y/o por parte de la Autoridad Ambiental.

Tabla 16. Matriz resumen del PMAA - FASE DE CONSTRUCCIÓN

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
Físico-químico	Suelo	Contaminación del suelo	<b>1. Abastecimiento de combustible:</b> 1.1. La recarga de combustible de vehículos livianos así como la realización de actividades de mantenimiento preventivo (cambio de aceite y filtro) estará prohibida sin excepción. 1.2. Las recargas de combustibles de equipos pesados deberá realizarse utilizando un camión abastecedor de combustible, que deberá estar equipado con kit para manejo de derrames, a saber: pala, cubetas con tapa y arena o material absorbente para recoger o manejar un eventual derrame. 1.3. El material contaminado producto del manejo de un derrame se colocará bajo techo a fin de que sea dispuesto a través de un gestor autorizado.	Camión de suministro de combustible.  Kit antiderrames.	Campamento	Permanente	Gerencia de proyecto	0.00	Fotos.
			<b>2. Mantenimiento de equipos:</b> 2.1. Se exigirá a los subcontratistas de equipos pesados la presentación de la bitácora de mantenimiento horario del equipo, aceptándose hasta 50 horas desde el último mantenimiento realizado. 2.2. Para trabajos de mantenimiento que requieran su realización en obra, se dispondrá de bandejas, cubetas y arena o material absorbente para el manejo de cualquier derrame. 2.3. El aceite o lubricante descartado no deberá permanecer en el sitio de obra, debiendo ser gestionado por el subcontratista a través de gestor autorizado.	Bitácora de mantenimiento de equipos pesados.  Kit antiderrames.	Sitio de proyecto  Entrada al sitio de obras	Permanente	Gerencia de proyecto	10,000.00	Bitácora de mantenimiento de equipos. Fotos.
			<b>3. Capacitación:</b> Charlas cortas (5 minutos) de inducción a la seguridad y medio ambiente para el personal de obra y visitantes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Con una frecuencia semanal, previo inicio de actividades, para todo el personal de obra al momento de la charla y como inducción para nuevos trabajadores, brigadas de trabajo y/o visitantes.</li> <li>• El contenido de la charla será la explicación de lo establecido en este programa de manejo para la fase constructiva.</li> </ul>	Realización de charlas de seguridad y medio ambiente.	Campamento	Semanal	Ing. Residente	0.00	Fotos.
	Agua	Consumo de recurso	Instalación de medidores de agua en la acometida de alimentación a cada edificación o amenidad. (12 unidades)	Instalación medidores.	Acometida domiciliaria	Durante la construcción	Promotor	240,000.00	Facturas de compra y fotos.
	Aire	Contaminación del aire	Para prevenir la dispersión de material particulado, evitar accidentes, ensuciar la vía pública, y dar cumplimiento a la Ley 214-01, no se permitirá la entrada o salida de camiones cargados de material, de relleno o bote, sin las lonas adecuadas para cubrir la carga transportada.	Uso de lonas.	Entrada al proyecto	Permanente	Ing. residente	24,000.00	Facturas y fotos. Autorizaciones del Vic. de Suelos y Aguas.

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
			Verificar cumplimiento con los límites máximos establecidos en el Reglamento técnico ambiental para el control de las emisiones de contaminantes atmosféricos provenientes de fuentes móviles.	Opacidad	Camiones hormigonera Cargador frontal	Anual	Gerencia de proyecto	70,000.00	Informe de monitoreo.
Biótico	Flora	Restauración de la flora (+)	<p>Para la arborización y paisajismo del proyecto se utilizarán especies nativas y endémicas, propias de la zona, pudiendo ocuparse hasta un 15 % de las áreas verdes con otro tipo de especies, exceptuando las que se listan a continuación, las cuales no deberán utilizarse: palma areca, cocoteros, palma manila ni palma viajera. Las especies recomendadas son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Palma real</li> <li>▪ Palma cana</li> <li>▪ Aceituno</li> <li>▪ Almácigo</li> <li>▪ Mara</li> <li>▪ Gri-gri</li> <li>▪ Mangle botón</li> <li>▪ Mangle plateado</li> <li>▪ Cabrita</li> <li>▪ Buzunuco</li> <li>▪ Limón agrio</li> <li>▪ Penda</li> </ul>	Siembra de individuos.	Áreas verdes	No aplica	Gerencia de proyecto	0.00*	Fotos. Factura por compra de individuos.
	Fauna	N/A	No aplica. De conformidad con los resultados de la caracterización de la biota, la construcción del proyecto no tendrá un impacto ambiental significativo sobre la fauna.	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
Ecosistema y paisaje	Afectación de la duna costera		<p>Previo al inicio de los trabajos de construcción el promotor deberá colocar un vallado provisional ciego a todo lo largo del frente que da hacia la playa como medida de protección de las dunas.</p> <p>Este vallado deberá colocarse mediante el hincado (sin cimentación) de los parales a los que se sujetarán las planchas de la valla. A continuación imagen de referencia:</p> 	Instalación de vallado.	Dunas costeras (ubicadas a sotavento)	Durante la construcción de las edificaciones en el frente de playa	Promotor	1,490,436.00	Fotos.
			<p>Dentro de los trabajos de paisajismo se incluirá la colocación de letreros para la regulación del tránsito peatonal sobre las dunas costeras. Esta señalización tendrá como objetivo evitar que tanto huéspedes como el personal del proyecto transiten fuera de las pasarelas peatonales.</p> <p>La señalización podrá ser compatible con la decoración de las instalaciones siempre que sea visible y legible a toda persona que acceda a las pasarelas. Además, deberá redactarse en los idiomas español, inglés y francés. Ver a continuación una imagen de referencia:</p> 	Instalación de letreros informativos.	Puntos de acceso de las pasarelas	Permanente	Promotor	50,000.00	Fotos.

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
		Contaminación visual del entorno	<p>El siguiente letrero será colocado en el campamento y entrada al sitio de obra. Dimensiones mínimas de 1.00 x 0.70 m.</p> 	Señalética de seguridad.	Campamento y entrada a la obra	Permanente	Gerencia de proyecto	8,000.00	Fotos de la señalización en obra.
Socio-económico	Social, Económico y Cultural	Riesgo de afectación a personas y/o terceros	<p>Para la prevención de accidentes se colocará señalización de advertencia respecto a la entrada y salida de camiones. Colocada sobre la Carretera Cabarete - Sabaneta, en ambos sentidos de circulación, tramitando los permisos correspondientes con la autoridad local. Tamaño 0.60 x 1.00 m. La altura de colocación del letrero será de 2.00 m medidos desde el nivel de la carretera a la base inferior del letrero.</p> 	Colocación de señalética de seguridad.	Carretera Cabarete - Sabaneta	Permanente	Gerencia de proyecto	12,000.00	Fotos de la señalización colocada.
		Riesgo de afectación a personas	<p>Para prevenir accidentes y preservar la salud, se dotará a todos los trabajadores, incluyendo personal de subcontratistas, de los equipos de protección personal reglamentarios. Se colocará un letrero en el campamento y otro a la entrada de la obra, según se muestra a continuación:</p>  <p>Dimensiones mínimas de 1.00 x 0.70 m.</p>	Colocación de señalética de seguridad y uso de EPP por parte del personal en obra.	Entrada y campamento de obras	Permanente	Gerencia de proyecto	8,000.00	Fotos de la señalización colocada. Uso de EPP por parte del personal en obra.
<b>Costo de implementación PMAA durante la construcción, RD\$</b>								<b>1,912,436.00</b>	

\*Monto incluido en el presupuesto de obras por ser una actividad que forma parte del proyecto, el objetivo de esta medida es únicamente establecer las condiciones o parámetros que regirán las actividades de paisajismo y arborización.

## **6.2 Programa de manejo ambiental durante la fase de operación**

### **6.2.1 Estrategias de gestión**

De acuerdo con la evaluación ambiental realizada, las actividades del proyecto se realizarán de conformidad con las mejores prácticas ambientales conocidas, lo que ofrece una mayor garantía respecto del cumplimiento con la legislación ambiental.

El Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) que se presenta a continuación tiene dos objetivos fundamentales:

- Definir las estrategias o herramientas para que las actividades dentro del complejo se realicen minimizando su impacto ambiental.
- Definir las herramientas para la verificación del fiel cumplimiento con las normas y reglamentos nacionales aplicables a las mismas.

Cabe señalar que el PMAA no es un documento estático, es un instrumento de trabajo que debe someterse a continua revisión en base a la ejecución de auditorías internas para verificación de su efectividad, así como de su nivel de actualización respecto del desarrollo de mejores técnicas y prácticas ambientales que puedan ser aplicadas al proyecto y/o cambios en la legislación.

Tabla 17. Matriz resumen PMAA - FASE DE OPERACIÓN

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
Físico-químico	Suelo	Contaminación del suelo por derrames, vertidos y/o residuos sólidos	Manejo de sustancias químicas.	Cumplimiento con HSDM	Áreas de almacenamiento productos químicos	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	0.00	Fotografías.
			Suministro EPP	Personal O+M	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	20,000.00	Registro entrega EPP.	
			Mantenimiento de extintores	Extintores	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	25,000.00	Cartillas mantenimiento extintores.	
			Capacitación	Personal O+M	Permanente	RRHH	0.00*	Listas de asistencia.	
			Limpieza de trampas de grasa mediante el uso de gestores autorizados.	Disposición de las grasas	Trampas de grasas	Según se requiera	Dpto. operación y mantenimiento	80,000.00	Registro o descargo por limpieza de trampas de grasas.
	Acopio y disposición final de los residuos de conformidad con la Ley General de Gestión Integral y Coprocesamiento de Residuos (225-20) y su reglamento de aplicación, a través de los gestores autorizados.	Condiciones de almacenamiento y disposición final	Sitios de acopio	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	1,368,000.00	Bitácora de registro de residuos según Ley 225-20 y su reglamento de aplicación. Facturas por concepto de recogida de RSU del Ayuntamiento. Manifiestos de entrega, transporte y recepción de residuos de manejo especial y peligrosos.		
	Agua	Contaminación del suelo / aguas subterráneas / reúso de agua tratadas	Programa de control de consumo de agua y fugas.	Consumo y fugas de agua	Red de suministro de agua	Mensual	Dpto. operación y mantenimiento	0.00*	Registro de control de consumo de agua y fugas.
			Monitoreo de la calidad del efluente de aguas residuales domésticas (Fuente tipo III $\geq 10\text{m}^3/\text{día}$ / Acuífero de vulnerabilidad intrínseca alta. Caudal $\pm 600\text{ m}^3/\text{mes}$ ).	pH, DBO <sub>5</sub> , DQO, SST, Grasas y Aceites, C. T. (NMP/100ml), Cloro residual libre	Salida PTAR	Quincenal	Dpto. seguridad y ambiente	240,000.00	Informe de resultados de monitoreo.
	Aire	Contaminación del aire por emisiones de material	Mantenimiento de equipos, maquinarias y vehículos.	Cumplimiento	No aplica	Según indicaciones del fabricante	Dpto. operación y mantenimiento	0.00**	Inventario y registros de mantenimientos.
			Monitoreo de fuentes fijas.	NO <sub>x</sub> , SO <sub>2</sub> , MP	Planta eléctrica	Anual	Dpto. seguridad y ambiente	60,000.00	Informe de resultados de monitoreo.

Componente	Elemento	Programa / Impacto real o potencial (riesgos)	Actividad y/o medidas a realizar	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
				Parámetro a Monitorear	Punto De Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo, RD\$	Documento generado
		particulado, gases y ruido	Monitoreo de fuentes móviles.	Motores diésel: Opacidad, CO, HC+NOx Motores gasolina: CO, HC, NOx	Vehículos del complejo	Anual	Dpto. seguridad y ambiente	30,000.00	Informe de resultados de monitoreo.
			Monitoreo de los niveles de ruido vehicular.	dB(A)	Flotilla vehicular del complejo	Anual	Dpto. seguridad y ambiente	10,000.00	Informe de resultados de monitoreo.
Biótico	Flora y fauna	Aparición de vectores o plagas	Programa de fumigación y mantenimiento de las áreas verdes a través de empresa autorizada.	Estado de conservación de la vegetación	Áreas verdes	Permanente	Dpto. operación y mantenimiento	360,000.00	Facturas por concepto de fumigación y mantenimiento de áreas verdes.
	Ecosistema y paisaje	Degradación del ecosistema playa – dunas costeras	La limpieza de la playa será realizada de forma manual utilizando como únicas herramientas pinzas de recogida y rastrillo y bolsas de basura biodegradables.	Conservación de la playa y las dunas	Franja playa-dunas costeras	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	0.00	Fotos.
			Mantenimiento de la señalización sobre la prohibición del tránsito peatonal fuera de las pasarelas de acceso a la playa.	Legibilidad de la señalización	Puntos de acceso de las pasarelas	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	50,000.00	Registro fotográfico de la señalización.
Socio-económico	Social, Económico y Cultural	Prevención de accidentes	Uso de equipos de protección personal (EPP) por parte del personal según el área de trabajo.	EPP	Personal	Permanente	Dpto. seguridad y ambiente	25,000.00	Registros de compra EPP.
		Riesgo de afectación a personas	Capacitación del personal de conformidad con el plan de capacitación.	Capacitaciones realizadas	Personal	Permanente	RRHH	0.00*	Listas de asistencia a capacitaciones.
<b>Costo de implementación anual del PMAA durante la operación, RD\$</b>								<b>2,268,000.00</b>	

\*Costo que forma parte de los gastos de nómina. \*\*Costo que forma parte de los gastos de operación.

## 6.2.2 Programa de capacitación

El plan de capacitación (Tabla 18) establece las necesidades de formación para cumplir satisfactoriamente con las medidas establecidas dentro del programa de manejo ambiental.

**Tabla 18. Programa de capacitación**

No.	Capacitación	Dirigido a	Frecuencia
1	Curso práctico de manejo de extintores.	Todo el personal	Anual
2	Curso práctico de manejo de derrames.	Personal de limpieza Personal de mantenimiento	Anual
3	Simulacro de evacuación de las instalaciones.	Todo el personal	Anual
4	Taller de uso de <i>Hojas De Seguridad Del Material (HSDM)</i> de las sustancias químicas que se utilizan en la instalación.	Personal de limpieza Personal de mantenimiento	Anual
5	Manejo y gestión de residuos sólidos.	Todo el personal	Anual
6	Ecosistemas frágiles – Dunas costeras	Todo el personal	Anual

## 6.2.3 Informes de cumplimiento ambiental (ICAs)

La administración general del proyecto será responsable de llevar los registros necesarios para evidenciar el cumplimiento con las medidas de control ambiental dentro del PMAA y que le permitirán ser auditables por parte de la Autoridad Ambiental a través de la entrega de los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) de la Instalación y de las inspecciones ambientales que realiza el Ministerio Ambiente.

Se propone una **FRECUENCIA ANUAL PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS ICA.**

## 6.3 Planes de contingencia

### 6.3.1 Fase de construcción

El plan de contingencias está orientado a establecer los procedimientos y acciones básicas de respuesta oportuna, adecuada y efectiva ante la eventualidad de incidentes, accidentes y/o estados de emergencia que pudieran ocurrir durante las distintas fases del proyecto. Se describen también

la organización, procedimientos, los tipos de equipos, materiales y personal requeridos para responder a las emergencias identificadas con posibilidad de ocurrir en el proceso de evaluación de riesgos. Este plan se confecciona atendiendo a las actividades del proyecto.

#### **6.3.1.1 Procedimiento de emergencia en caso de huracán**

Cada año, desde el 1ro de junio hasta el 30 de noviembre, las áreas del Este, Oeste y Sur del Pacífico, el Atlántico y la India, son afectadas por un período del año denominado Temporada Ciclónica.

Para el caso de la República Dominicana, la cual se encuentra en la zona del Caribe, es afectada además por los fenómenos atmosféricos formados en el Atlántico o el Mar Caribe. Las estadísticas establecen que la época de mayor probabilidad de impacto para el país es la comprendida entre el 1ro de agosto y el 30 de septiembre.

##### *6.3.1.1.1 Objetivos*

Crear las condiciones para hacer que todas las actividades del proyecto en su fase constructiva y operativa, tanto en las actividades operacionales como administrativas retornen a la normalidad en el menor tiempo posible, manteniendo el más alto nivel de seguridad de sus empleados, contratistas, y los clientes y visitantes cuando opere, previniendo daños a las instalaciones y obras y/o reduciendo el impacto del evento a las mismas.

##### *6.3.1.1.2 Términos y definiciones*

- **Disturbio Tropical:** Un área de tempestad en movimiento por la zona tropical, clasificado por su forma e intensidad como sigue:
  - **Onda Tropical:** Una depresión, que se mueve hacia el Oeste en la corriente profunda del Este y tiende a organizarse en una circulación en los niveles bajos, y que algunas veces viaja miles de millas con pocos cambios en tamaño, produciendo lluvias y tempestad a lo largo de su trayectoria, y no produce fuertes vientos.
  - **Depresión Tropical:** Un área de presión baja con rotación circular en la superficie y con vientos de hasta 62 km/h (38 MPH o 33 Nudos).

- Tormenta Tropical: Circulación de nubes y vientos en movimiento contrario al de las manecillas del reloj. Vientos con velocidad de 63-117 km/h (39-73 MPH o 34-63 Nudos).
  - Huracán: Una tormenta tropical con vientos de 118 km/h o más (74 MPH o 60 Nudos), con fuerte y muy pronunciada circulación de rotación.
- Centro u Ojo del Huracán: El área en relativa calma cerca del centro de la tormenta, que puede durar desde varios minutos hasta más de una hora.
- Escala Saffir/Simpson: Clasifica las tormentas dentro de cinco categorías, intentando relacionar la intensidad del huracán con su posible potencial de daño.

Estas son:

<b>CATEGORÍA 1</b>	Vientos de 118-152 km/h (74-95 MPH o 64-82 Nudos). Las marejadas ciclónicas de cuatro a cinco pies sobre lo normal. Inundación de carreteras costaneras que se encuentren en niveles bajos, daños menores a los muelles, algunas embarcaciones pequeñas en muelles expuestos son arrancadas de sus amarres.
<b>CATEGORÍA 2</b>	Vientos de 153-178 km/h (96-110 MPH o 83-96 Nudos). Las marejadas de seis a ocho pies. Desde dos a cuatro horas antes del paso del ojo del huracán, se inundan las carreteras costaneras y aquellas que vayan hacia el interior que se encuentren en niveles bajos. Muelles dañados, inundación de marinas, embarcaciones pequeñas en atracaderos sin protección, son arrancadas de sus amarres.  Daños considerables al follaje de los árboles.
<b>CATEGORÍA 3</b>	Vientos de 179-209 km/h (111-130 MPH o 96-113 Nudos). Las marejadas de nueve a doce pies. Estructuras pequeñas destruidas por inundaciones costaneras, estructuras más grandes destruidas por el embate de las olas y por escombros flotantes. De tres a cinco horas antes del paso del ojo del huracán se inundan las carreteras que van hacia el interior y que se encuentren en niveles bajos. Caída de grandes árboles.
<b>CATEGORÍA 4</b>	Vientos de 211-250 km/h (131-155 MPH o 114-135 Nudos). Las marejadas de 13 a 18 pies. Inundación de terrenos llanos hasta 10 pies sobre el nivel del mar, y hasta seis millas hacia el interior. Inundaciones mayores y daños causados por el oleaje en los pisos inferiores de las estructuras cerca de la costa. Erosión extensa de las playas, daños extensos a los materiales de los techos, ventanas y pisos de pequeñas casas, árboles caídos.

<b>CATEGORÍA 5</b>	Vientos sobre los 250 km/h (155 MPH o 135 Nudos). Las marejadas de 18 pies o más. Daños mayores a los pisos inferiores de todas las estructuras que están a menos de 15 pies sobre el nivel del mar y dentro de 500 yardas de la costa. Árboles caídos, daños considerables a los techos de casas y edificios, así como también a puertas y ventanas.
--------------------	---

- **Aviso a las Pequeñas Embarcaciones:** Cuando un huracán se mueve a unos cuantos cientos de millas de la costa, se le avisa a las pequeñas embarcaciones a tomar precauciones y no aventurarse a navegar hacia el mar abierto.
- **Vigilancia o Alerta De Huracán:** Una indicación de que un huracán puede amenazar un área específica pero todavía no es inminente (en un período no mayor de 36 horas).

<b>ADVERTENCIA O BOLETÍN</b>	Información de huracán y tormenta diseminada al público cada seis horas.
<b>ADVERTENCIA O BOLETÍN INTERMEDIO</b>	Información cada dos a tres horas, o cuando sea necesario.
<b>ADVERTENCIA O BOLETÍN ESPECIAL</b>	Información diseminada con algún cambio significativo en las condiciones del tiempo o avisos de la tormenta.
<b>AVISO DE RÁFAGAS</b>	Una advertencia de vientos sostenidos entre 39 a 54 MPH (33-48 Nudos) y marejadas fuertes.
<b>AVISO DE TORMENTA</b>	Una advertencia de que se esperan vientos sostenidos entre 63 a 117 km/h (55-73 MPH o 48-64 Nudos).
<b>AVISO DE HURACÁN</b>	Una advertencia de que se espera que un huracán llegue a un área específica dentro de 24 horas o menos, con vientos sostenidos de 118 km/h (74 MPH) o más, y marejadas peligrosamente altas. Si el paso del huracán es inusual o errático, los avisos pueden ser emitidos sólo unas cuantas horas antes del inicio de las condiciones propias del huracán.

Las actividades de preparación para el paso del huracán deberán regirse en función de este código de alertas.

ALERTA	SIGNIFICADO
<b>Alerta Amarilla</b>	<p><b>Advertencia de Tormenta</b></p> <p>Aviso de Huracán o Tormenta Tropical. Se emite por los medios de comunicación cuando el disturbio tropical en cuestión se dirige al área del Caribe. Las acciones de <b>Alerta Amarilla</b> deben iniciarse.</p> <p><b>Respuesta ante alerta amarilla o advertencia de huracán o tormenta tropical</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Desde que se da el aviso de huracán o tormenta tropical, se pone en vigencia el PLAN DE EMERGENCIA EN CASO HURACÁN.</li> </ul>
<b>Alerta Naranja</b>	<p><b>Alerta de Huracán</b></p> <p>Alerta de Huracán. Se espera que condiciones de huracán lleguen a un área en 36 horas. Las acciones de <b>Alerta Naranja</b> deben iniciar.</p> <p><b>Respuesta ante alerta naranja o alerta de huracán o tormenta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se ponen en marcha las acciones anteriormente señaladas y se inicia el plan para detener cualquier tipo de trabajo con un mínimo de 4 horas previo al momento señalado para el paso del huracán.</li> </ul>
<b>Alerta Roja</b>	<p>Aviso de Huracán o Tormenta Tropical. Se espera que condiciones de huracán o tormenta tropical lleguen al área en un plazo de 24 horas o menos. Las acciones de <b>Alerta Roja</b> deben iniciarse.</p> <p><b>Respuesta ante alerta roja o aviso de huracán o tormenta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Una vez cubiertas las acciones anteriores, se evacua toda el área al menos 4 horas antes de la señalada para el paso de la tormenta o huracán por la zona.</li> </ul>

#### 6.3.1.1.3 Procedimiento

Todos los actores, tanto del proyecto como sus contratistas proporcionarán a sus empleados un plan específico de preparación y respuesta ante emergencias para su propia actividad. Este plan es aplicable tanto para la fase de construcción del proyecto hasta el inicio de la operación.

A continuación, se listan las tareas a ejecutar antes, durante y después de un huracán.

## **ANTES DE LA TEMPORADA CICLÓNICA**

### **Gerente del Proyecto**

- a) Ofrecer apoyo a los requerimientos de las distintas actividades involucradas en la ejecución de esta fase de la temporada.
- b) Convocar en el mes de mayo una reunión con el staff del proyecto con el objetivo de revisar las actividades generales desarrolladas y por realizar con miras a la temporada ciclónica correspondiente.
- c) Fiscalizar que las actividades propias de los empleados involucrados en la ejecución de la fase de preparación para la temporada ciclónica se lleven a cabo conforme lo programado.

### **Ingeniero Residente**

- a) Verificar condiciones de seguridad en las distintas áreas donde se está desarrollando el proyecto.
- b) Durante la primera semana del mes de mayo, procederá a revisar y actualizar este Plan de Emergencias en Caso de Huracanes.
- c) Revisar que exista un inventario con los equipos de protección personal necesarios para el personal que laborará en caso de emergencia.
- d) Identificar necesidades potenciales de suministro que pudieran ser requeridas luego de un huracán, listarlo y pasarlo a la Gerencia del Proyecto, para que ésta a su vez establezca contacto con suplidores.
- e) Tener disponibles los siguientes materiales de emergencia:

Un kit de emergencia estará disponible en el sitio (un botiquín de primeros auxilios, una radio portátil con baterías, linterna, agua potable, mantas).

Extintores adecuados estarán disponibles en el sitio y dentro de los coches.

## **DURANTE LA TEMPORADA CICLÓNICA**

- a) El Gerente del Proyecto o la persona designada por él mantendrá la alerta y monitoreo durante toda la temporada y velará porque mensualmente representantes de las empresas contratistas designados para tal fin, repitan las inspecciones que se ejecutaron en el mes de mayo, con la finalidad de mantener el nivel de prevención logrado.
- b) Ante la “Advertencia de Huracán” para la Región del Caribe, el Gerente de Proyecto convocará una reunión de contacto con el fin de ultimar detalles preliminares y preparar un plan de acción que será ejecutado si las condiciones lo requieren.
- c) Si se produce una “Alerta de Huracán” para la República Dominicana, esto constituye un elemento de especial atención, que implica la obligatoriedad de la reunión del Comité de Emergencias con la finalidad de mantener el monitoreo del fenómeno identificado, debiendo adoptar las medidas preparatorias, de orden preventivo, en función de las responsabilidades de cada grupo o equipo.

### **Contratistas**

Tendrán las siguientes responsabilidades:

- a) Realizar recorridos de inspección por todas las áreas bajo su responsabilidad con el objetivo de remover todo lo que entiendan represente un riesgo en caso de huracán.
- b) Identificar áreas críticas para posibles inundaciones y listarlas.
- c) Hacer las coordinaciones de trabajo de su equipo, en función del área de desempeño de sus técnicos, para la distribución de las inspecciones.
- d) Revisar el funcionamiento de todos los equipos de servicio y emergencia, preparar contingencia para ser aplicada en caso de necesidad.
- e) Preparar contingencia para la protección de todos los equipos de su área.

## ANTE UN AVISO DE HURACÁN

El aviso de Huracán representa el inminente paso del fenómeno por la zona que señala el aviso mismo. En esta fase se mantendrán las aplicaciones de las mismas medidas de la fase de alerta pues el corto tiempo (12 horas entre una y otra) pudiera no ser suficiente para la conclusión de todos los trabajos de preparación. Estas son las acciones a ejecutar según el nivel de alerta:

- Se inicia la protección de las facilidades, según el siguiente listado de acciones:
  - Inspeccionar la condición de las estructuras y establecer cuáles deben ser reforzadas.
  - Supervisar todas las cubiertas metálicas y techos y realizar las reparaciones necesarias.
  - Anclar todas las estructuras que lo requieran.
  - Tener disponible la lista de equipos de emergencia necesarios.
  - Proteger las puertas y ventanas de las oficinas a su cargo.
  - Remover de las ventanas todo material y equipos que pueda ser afectado en caso de ruptura de estas.
  - Mantener el seguimiento al huracán o tormenta tropical por cualquiera de las siguientes opciones, según disponibilidad:
    - ✓ Por radio,
    - ✓ Televisión,
    - ✓ Internet, accediendo a cualquiera de estas direcciones:

Centro Nacional de Huracanes: <http://www.nhc.noaa.gov/>; Hurricane.com: <http://www.hurricane.com/>; The Weather Channel: <http://www.weather.com/>; Oficina Nacional de Meteorología: <http://www.onamet.gov.do/>.

**Nivel de alerta 1 se prevé que ocurra en 48 horas:**

- a) Gerente del Proyecto:
  - a. Asegurar que el sitio del proyecto se encuentre en el alcance del huracán.
  - b. Convocar reunión de coordinación con el Comité de Emergencias.
  - c. Revisión del Plan de Emergencia en Caso de Huracán.
  - d. Mantener informados a los miembros de las empresas de gestión que operan en el lugar de trabajo.

**Nivel de alerta 2 se prevé que ocurra en 24 horas:**

- a) El Comité de Emergencias debe preguntar varias veces al día por la situación en los alrededores al comité de información de Huracanes.
- b) El Gerente del Proyecto mantendrá informados a los miembros de los contratistas que operan en el proyecto.

**Nivel de alerta 3 se prevé que ocurra en 12 horas:**

- a) El Comité de Emergencia debe instruir al personal para garantizar la seguridad del personal y del equipo.
- b) Cada empleado realizará su tarea y abandonará el sitio y se refugiará según las directrices del comité.
- c) Cada contratista asegurará que:
  - a. Todo el material, equipo y herramientas deberán de estar apagados y estibados.
  - b. Todos los productos químicos y peligrosos se almacenarán en un área adecuada de almacenamiento o se retirarán del sitio.
  - c. Todo flujo de energía debe ser cortado (electricidad, gas, agua).

- d) El Ingeniero Residente estará encargado de revisar que todas estas acciones están en ejecución.

**Nivel de alerta 4 se prevé que ocurra en unas 4 horas:**

El Comité de Emergencia se asegurará que el procedimiento de actualización de seguridad del personal y el sitio fue aplicado correctamente.

Se debe considerar el desalojo de la obra mínimo 4 horas previo a la señalada para el fenómeno en el área del proyecto.

Los pasos que seguir para un desalojo o evacuación de la obra son:

- a) Se deben cortar todas las vías de suministro de energía de la obra. Debe haber una persona designada para realizar esta actividad.
- b) Se deben desalojar todas las áreas de la obra de manera ordenada.
- c) El Ingeniero Residente deberá asegurarse de que la obra se desalojó por completo.

**DESPUÉS DEL HURACÁN**

Estas son las acciones que ejecutar luego del paso de un huracán que haya afectado el proyecto:

**Gerente del Proyecto**

- Asegurarse que no existe peligro para los empleados.
- Designará grupo de trabajo para inspeccionar y evaluar todas las áreas.
- Informará inmediatamente al seguro en caso de daños.

**Ingeniero Residente**

- Permanecer vigilante con el ambiente dañado (caída de herramientas, agujero, escape de gas o agua, cables eléctricos, etc.).
- Evaluar daños, pérdida de material y realizar un inventario.

- Revisar las lecciones aprendidas del hecho para modificar el plan de emergencia.

#### 6.3.1.1.4 Equipos de seguridad personal y herramientas requeridas en caso de huracán

- ✓ Lonas
- ✓ Linternas
- ✓ Palas, hachas y picos
- ✓ Botas de goma
- ✓ Guantes para obrero
- ✓ Seguetas y serruchos
- ✓ Machetes
- ✓ Sogas
- ✓ Extensión eléctrica con toma corrientes y bombillos
- ✓ Comida no deteriorable
- ✓ Equipos de primeros auxilios
- ✓ Agua potable en recipientes

#### 6.3.1.2 Procedimiento de actuación en caso de terremoto

El terremoto es un riesgo donde no hay alerta posible. La actuación ante un terremoto va dirigida a asegurar la vida de las personas que estén presentes en el proyecto en el momento de su ocurrencia.

##### 6.3.1.2.1 Objetivo

Instruir al personal de la obra y subcontratistas, de forma que pueda actuar en caso de un terremoto en forma ordenada y eficiente, a partir de una efectiva planificación de acciones.

##### 6.3.1.2.2 Organización

Como parte de este procedimiento el **Gerente del Proyecto** tendrá a su cargo las siguientes responsabilidades:

- a) Proporcionar los recursos para la implementación de este procedimiento.
- b) Conformar el Comité de Emergencias para el proyecto.

El **Ingeniero Residente** tendrá a su cargo:

- a) Discutir con las empresas contratistas qué hacer si ocurre un terremoto.
- b) Realizar las evaluaciones periódicas de las situaciones que pudieran representar un riesgo durante un terremoto.
- c) Orientar a los trabajadores sobre los peligros de las zonas laborales al momento de un terremoto.
- d) Realizar evaluaciones de las condiciones laborales, y dar las instrucciones de lugar a los trabajadores.
- e) Organizar un simulacro de emergencia con el fin de probar este plan y hacer su mejora continua.
- f) Identificar los puntos de riesgo de escapes de combustible, agua o tendido eléctrico.
- g) Definir el punto de reunión del proyecto.
- h) Tener disponible un kit de emergencia consistente en: un botiquín de primeros auxilios, una radio portátil con baterías, linterna, agua potable, mantas.
- i) Asegurar la disponibilidad de extintores.

#### 6.3.1.2.3 Procedimiento

Las personas involucradas dentro del proyecto deben estar preparadas para, en todo momento, poder responder a un terremoto, según las siguientes consideraciones:

- 1) Mantener y transmitir la calma.
- 2) Cada persona debe ubicar el lugar más seguro donde posicionarse, alejado de objetos que puedan caerle encima o rodarlo, sin correr.
- 3) Una vez que pasa el evento, toda persona debe, tomando las precauciones pertinentes, desconectar la energía a cualquier equipo que vea encendido, si es el caso.

- 4) Cada persona debe iniciar el proceso de evacuación una vez finalizado el terremoto, tomando las medidas necesarias para minimizar cualquier riesgo.
- 5) Dirigirse a los lugares de socorro del pueblo.
- 6) En caso de saber de alguna persona que se encuentre atrapada debe notificar a la brigada de rescate de la zona.

## **DURANTE EL TERREMOTO**

- No corra, no grite, no empuje, quédese en grupo y vaya a un lugar seguro.
- Manténganse informados, escuchando la radio, las primeras instrucciones son dadas por Radio.
- Informe al grupo de quién es responsable.
- Permanezca donde está y controle visualmente las tuberías y las instalaciones de diferentes corrientes de energía.

Dependiendo el lugar donde te encuentres, actuarás de la siguiente manera:

### **Interior:**

- Sitúese cerca de una pared, una columna de soporte o debajo de muebles sólidos, lejos de las ventanas.

### **Exterior:**

- No se quede bajo cables eléctricos, grúas, camiones, material que se esté construyendo, sobre algo que pueda colapsar (elevador, torre de la turbina erigida, mástiles, puentes, aleros, tejados, árboles...).

### **Dentro de un vehículo:**

- Pare y no baje antes del final de la agitación.

- Póngase el casco, o proteja su cabeza con sus brazos.
- No encienda una llama.
- Mantenga la calma y espere las instrucciones del Gerente del Proyecto.
- Evacúe tranquilamente según las instrucciones del Ingeniero Residente.

## **DESPUÉS DEL TERREMOTO**

Una vez cese el movimiento telúrico el Gerente del Proyecto o el Ingeniero Residente deberán poner en marcha las siguientes acciones:

- a) Informar a las autoridades de cualquier peligro observado.
- b) Informe inmediatamente al seguro.
- c) Reunir el personal en el punto de encuentro fuera de la obra, y mantener la calma y serenidad de los empleados.
- d) Hacer una evaluación primaria de los daños luego de terminado el terremoto.
- e) Contactar las autoridades competentes en caso de originarse emergencias o lesiones a los trabajadores por el terremoto.
- f) Manténgase informado: escuche y siga las instrucciones dadas por la radio y las autoridades.
- g) Proporcione primeros auxilios a los heridos.
- h) Limpie los derrames de líquidos inflamables o productos químicos en el piso.
- i) Compruebe que no haya fugas de combustible o agua, o rotura de las líneas eléctricas. En caso de fuga, corte las fuentes de alimentación, abra las ventanas y puertas, escape y alerte a las autoridades.
- j) Utilice la retroalimentación para mejorar el plan de emergencia.

Para el personal en general estas son las instrucciones:

- a) No use el teléfono excepto en caso de emergencia absoluta.
- b) Después del primer temblor, tenga cuidado con las réplicas: puede haber otros temblores.
- c) Aléjese de las zonas costeras, incluso mucho después de la sacudida, debido a una posible marea.

### **6.3.1.3 Procedimiento de actuación en caso de derrame**

La acumulación de combustible, así como el manejo de diversos productos químicos, aceites y grasas, hacen que exista el riesgo de derrame de estos líquidos en las operaciones de trasvase o en el almacenamiento mismo, por lo que el personal debe estar preparado para actuar ante dicha eventualidad.

#### *6.3.1.3.1 Objetivo*

Establecer las acciones a ejecutar al presentarse cualquier tipo de derrame en el proyecto, reduciendo al mínimo las pérdidas ocasionadas por derrames de líquidos de cualquier tipo y definir las acciones de recuperación una vez controlada la emergencia.

#### *6.3.1.3.2 Organización*

El Gerente del Proyecto es responsable de tener disponibles los recursos necesarios para la puesta en práctica de las medidas para la prevención, mitigación y control de derrames.

El Ingeniero Residente es responsable de:

- a) Instalar kit de derrames en los lugares donde se almacenen combustibles u otros líquidos peligrosos.
- b) Entrenar al personal en la prevención y control de derrames.

#### *6.3.1.3.3 Prevención*

En materia de derrames y todo tipo de emergencias, la mejor defensa es la prevención. Por eso deben mantenerse al día las siguientes medidas:

- a) Sellado de las bermas de los tanques de combustibles.
- b) Mantener en posición de cerradas las válvulas de las bermas de contención de los tanques de combustibles que disponen de ella, si existe.
- c) Dotar de recipiente de contención a todo envase o tanque que almacene más de 5 galones de combustible. Esos recipientes o bermas de contención deben ser capaces de almacenar el 110% del volumen de combustible almacenado en el punto.
- d) En aquellos almacenamientos abiertos de combustibles que dispongan de bermas, drenar el agua que se acumule en el interior de estas después de una lluvia.
- e) Tener disponibles las hojas de seguridad de material (HSDM) en las áreas de almacenamiento de los líquidos peligrosos. Copias de estas hojas deberán estar disponibles en el área de uso y en el almacén.
- f) Mantener en óptimas condiciones los dispositivos de recepción y despacho de líquidos peligrosos (mangueras, válvulas, tuberías, etc.).

#### 6.3.1.3.4 Procedimiento

- 1) Cualquier persona que detecte un derrame de combustible, o que durante una operación con los mismos le ocurra un evento de esta naturaleza, tendrá la obligación de informar la ocurrencia del hecho como primera acción, siempre que el mismo sobrepase los 5 galones. Si es menor, ir al paso 2.
- 2) Cerrar las válvulas, tapas o cualquier otro medio por donde escape el líquido derramado.
- 3) Limitar la expansión esparciendo arena alrededor del líquido derramado y/o creando muros de contención con este material.
- 4) Confinar el área del derrame colocando cintas barricadas o conos de seguridad.
- 5) Luego de confinada el área del derrame, se procede a limpiar el mismo recobrándolo o absorbiéndolo. Para realizar estas acciones se deberá contar con los equipos y dispositivos de seguridad necesarios para estos fines.

- 6) Al finalizar la limpieza del derrame se deberá proceder a la limpieza de los equipos utilizados y el área afectada. Los desechos producto de la limpieza serán recogidos y dispuestos según el procedimiento establecido para cada material.

#### 6.3.1.3.5 *Listado de materiales y equipos de seguridad personal requeridos por área en caso de derrame*

- Arena, almacenada en tanques con tapa.
- Tanques vacíos con tapa para recoger arena contaminada por derrame.
- Tanques vacíos para recuperar el líquido derramado.
- Bomba de mano para succionar el líquido derramado.
- Palas antichispa, para esparcir y recoger arena.
- Cinta barricada o conos para delimitar el área de derrame.
- Trapos o telas absorbentes.
- Escobillones para barrer el piso.
- Guantes de nitrilo de 12 pulgadas.
- Botas de seguridad anti-resbalantes.
- Casco protector.
- Otros equipos podrán ser requeridos según instrucciones de la Hoja de Seguridad del Material (HSDM) del líquido derramado.

#### **6.3.1.4 Procedimiento de actuación en caso de incendio**

El riesgo de incendios está presente en la obra debido a la presencia de materiales peligrosos y ordinarios, actividades de trabajo en caliente, electricidad y debido a la acción humana. Se hace necesario no solo la capacidad de actuación en caso de que se presente esta eventualidad, sino que, como siempre, la prevención será la mejor arma para su combate.

##### *6.3.1.4.1 Objetivo*

Establecer responsabilidades y actividades de respuestas ante eventos que originen una emergencia por incendio en el proyecto.

##### *6.3.1.4.2 Prevención*

Para prevenir incendios en el proyecto se deberán seguir las siguientes reglas:

- a) Mantener el orden y limpieza de todas las áreas, especialmente las señaladas como más críticas.
- b) Inspección, mantenimiento y conservación en buen estado de uso de los equipos de extinción de incendios.
- c) Mantenimiento de los sistemas contra incendios, cableados y paneles eléctricos.

#### 6.3.1.4.3 Procedimiento

Las acciones de emergencia en caso de incendio varían de acuerdo en donde se esté presente. En general se puede decir que las acciones de emergencia son:

- a) Suspender de inmediato la fuente que alimenta el fuego.
- b) Combatir el fuego con los extintores más cercanos.
- c) Llamar a los bomberos si el fuego no puede ser controlado.

Las acciones que deberán ejecutarse son:

- 1) Persona que identifica el incendio: Comunica al Supervisor inmediato la condición de Emergencia / Incendio.
- 2) Ingeniero Residente: Activa el Plan de Emergencia y comunica al Gerente del Proyecto.
- 3) Brigada de Emergencia:
  - a) Responden al llamado, toman control de la situación.
  - b) Aíslan el área.
  - c) Ayudan en la evacuación del personal si es necesario.
  - d) Habilitan área para primeros auxilios.

### **Evacuación del área:**

- a) Una vez se produce la alerta todo el personal que se encuentre laborando en el área deberá detener la labor que esté realizando y proceder a la evacuación.
- b) Toda persona que no tenga una tarea a ejecutar en el plan de emergencia debe salir de su área caminando ágilmente hacia el punto de reunión definido para la misma.
- c) Para cada frente de trabajo se debe asignar una persona responsable de la evacuación para aquellos empleados que se encuentren discapacitados o que requieran ayuda para la evacuación.
- d) El Supervisor deberá verificar que todo el personal de su área haya realizado la misma.
- e) Hasta tanto no sea levantada la emergencia y el Gerente del Proyecto acompañado de las autoridades correspondientes dé el veredicto de que es segura la ocupación de la instalación, estará prohibido el retorno a la misma.

### **Extinción:**

- a) La persona más próxima al incendio procede a apagarlo, usando los extintores disponibles en el área, y según el tipo de fuego que se trate. Si el fuego es del tipo B (combustibles) o C (relacionado con electricidad), no usar agua.
- b) El supervisor responsable debe cortar la energía a todos los equipos.
- c) Durante las labores de extinción, se debe mantener control de la entrada de cualquier persona ajena a la emergencia. Sólo podrán hacer su reingreso a las áreas los organismos de socorro convocados para el caso (Bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil, etc.).
- d) En el caso de que en el incendio estén involucrados los tanques de almacenamiento de combustible o de gas, la extinción de este debe ser encomendada al Cuerpo de Bomberos.

### **Recuperación:**

- a) Terminada la emergencia, el Ingeniero Residente completará el reporte inicial del incendio.

- b) El Gerente del Proyecto encabezará el equipo que trabajará en identificar las causas del incendio y hacer un informe de este.
- c) El equipo además evaluará los daños producidos y las acciones necesarias para proceder a la reanudación de las operaciones normales.
- d) El Ingeniero Residente procederá a reponer los equipos contra incendios usados que se hayan gastado o resultado averiado.
- e) El Gerente del Proyecto es responsable de definir el status de las actividades y disponer cuando es el momento de su retorno a la normalidad.

### **6.3.1.5 Procedimiento de actuación en caso de accidente personal**

Ante un accidente personal o heridas causadas por una emergencia, los primeros auxilios son una serie de procedimientos médicos simples, destinados a salvar la vida de una persona en situaciones de emergencia médica, generalmente llevados a cabo por una persona no titulada en medicina antes de la intervención de los servicios de emergencia o de un profesional médico.

#### *6.3.1.5.1 Objetivo*

Definir las acciones a tomar en caso de que algún personal del proyecto resulte con heridas a causa de un accidente o como resultado de una emergencia.

#### *6.3.1.5.2 Procedimiento*

Todo socorrista en sus actuaciones debe conocer y aplicar siempre en este orden los siguientes principios básicos:

- a) **PROTEGER:** en primer lugar, a él mismo y después a la víctima. Podemos evitar nuevos accidentes si señalizamos el lugar del accidente. **SÓLO** si hay peligro para el accidentado se le desplazará, manteniendo recto el eje cabeza-cuello-tronco.
- b) **AVISAR:** Indicar el número y estado aparente de los heridos, si existen factores que pueden agravar el accidente (caídas de postes eléctricos) y el lugar exacto donde se ha producido el accidente. Saber que, de la información que nosotros demos, va a depender tanto la cantidad como la calidad de medios humanos y materiales, que allí nos lleguen.

- c) SOCORRER: Esta es la finalidad principal de los primeros auxilios, pero para hacerlo correctamente previamente hace falta realizar la evaluación del herido.

### **Principios de atención de emergencia**

El propósito de los principios de atención de emergencia es el de establecer una serie de pasos para garantizar que se preste la mejor atención a las víctimas con el mínimo riesgo para la salud del auxiliador. Estos son los principios:

#### **1) Evaluación y control de la escena**

Al llegar al sitio el socorrista debe evaluar rápida y conscientemente las condiciones del lugar del incidente para tomar una decisión acertada de acción, como para:

- a) Proteger su propia integridad física, de la víctima y de las personas presentes.
- b) Decidir y tomar las acciones prioritarias para el manejo del incidente.
- c) Establecer las necesidades de recursos.

#### **2) Evaluación primaria de los lesionados**

Constituye la primera evaluación del lesionado a través de un proceso ordenado para detectar y controlar los problemas que amenazan la vida a corto plazo, los cuales son los relacionados con la respiración y la circulación sanguínea:

- a) Verificar el nivel de conciencia.
- b) Abrir vías respiratorias y verificar la respiración.
- c) Verificar la circulación.
- d) Una persona consciente, que nos hable, nos asegura que está respirando y que tiene pulso.
- e) Si la persona está consciente, nos presentamos y solicitamos consentimiento o autorización para la atención. Este consentimiento se considera implícito en los casos de niños, niñas y

adolescentes o personas con un estado mental alterado que no le permita tomar decisiones por sí misma.

- f) Abrir vías respiratorias y verificar la respiración.

### **3) Pedir ayuda**

Consiste en alertar a los servicios de emergencia médica, policía, bomberos o alguien con la capacidad de ayudar.

### **4) Evaluación secundaria de los lesionados**

- a) Sólo después de realizar la valoración primaria y las debidas actuaciones (reanimación cardio-pulmonar, apertura de vías, etc.), si las hubo, se realiza la valoración secundaria. Consiste en evaluar a la víctima cuidadosa y ordenadamente para buscar lesiones u otros problemas que no son visibles.
- b) La entrevista: Es el proceso de recabar la información de la víctima, acompañantes o de los testigos que nos pueda ayudar atender la emergencia. Con el anterior proceso se debe obtener la información del historial médico de la víctima como enfermedades previas, alergia, medicamentos que toma actualmente u otro tipo de información que sea importante.
- c) Recabar la información referente a la queja actual, ubicación del dolor, cuando comenzó, como comenzó, *etc.*
- d) Medir signos vitales. Revisar constantes vitales de respiración y pulso.
- e) Examen físico de cabeza a pies, que consiste en la evaluación de todo el cuerpo lesionado. Se inicia por la cabeza hacia abajo, incluyendo todas las partes del cuerpo, fijando la atención en la parte sospechosa.

### **5) Aplicar primeros auxilios**

Estar tranquilo, pero actuar rápidamente.

- a) Con tranquilidad se da confianza a la víctima y a aquellos que se encuentren cerca. Los testigos suelen tener miedo, con frecuencia pánico o están sobreexcitados.
- b) Cuando se llega al lugar del accidente no se debe comenzar a actuar curando al primer herido que se encuentre. Puede haber otros heridos más graves y que, por tanto, necesiten atenderse en primer lugar. Hacer pues un rápido examen del lugar. Debe intentarse saber si existen heridos ocultos. Hay que darse cuenta también de las posibles fuentes de peligros que aún existan: amenaza de derrumbamiento, ruptura de canalizaciones de gas o de agua, fuego, etc.
- c) Examinar bien al herido. Investigar si respira, si tiene pulso, si está consciente, si sangra, si tiene una fractura, si presenta quemaduras, si ha perdido el conocimiento. Estar bien seguros de no haber dejado escapar nada.
- d) No hacer más que lo indispensable. Si se intentan hacer demasiadas cosas, se retrasará el traslado de la víctima. El papel del auxiliador no es el de reemplazar a los servicios médicos, sino que se ha de limitar a proporcionar aquellas medidas estrictamente necesarias para un correcto transporte del herido.
- e) No dar jamás de beber a una persona inconsciente. En este estado no podrá tragar y existirá peligro de ahogarla al penetrar el líquido en las vías aéreas. Si la víctima conserva la conciencia y no presenta una herida profunda en el vientre, se le puede dar de beber, lentamente, y solo a pequeños sorbos. No darle alcohol, es preferible café o té caliente, sobre todo si hace frío.
- f) Tranquilizar a la víctima. El accidentado tiene miedo. Hay que hablarle ya que está angustiado; el curso de su vida se ha visto truncado bruscamente y padece por los que le acompañan o por su familia. Hay que tranquilizarle, calmar sus temores y levantarle el ánimo. Hay que decirle que hay gente cerca que se ocupa de él, que los servicios de urgencias han sido avisados y que vendrán pronto. No se le debe dejar ver su herida.

### **6.3.2 Fase de operación**

No aplica. Será competencia de las Autoridades competentes (COE, Defensa Civil, FFAA, Bomberos, 911, etc.) la aplicación de los protocolos de emergencia y/o seguridad pertinentes según sea el caso.

### **6.4 Aspectos de cambio climático**

De acuerdo con el 5º Informe del IPCC (Panel Intergubernamental de Cambio Climático, 2014), el turismo será una de las actividades económicas que mayores efectos negativos experimentará en las próximas décadas debido al calentamiento térmico del planeta. La República Dominicana, por su condición de insularidad es muy vulnerable a los impactos del cambio climático, tales como el incremento en la temperatura, el aumento del nivel del mar y la variabilidad extrema de las precipitaciones (Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo; Consejo Nacional para el Cambio CLimático y el Mecanismo de Desarrollo Limpio, 2016).

Por lo anterior, la contribución del sector privado es de suma importancia para el Gobierno, a los fines de alcanzar los objetivos establecidos en el marco de la Política Nacional De Cambio Climático.

Medidas de ahorro de agua y luz, energías limpias, y adaptación a los extremos atmosféricos (Olcina Cantos & Vera-Rebollo, 2016), destacan como acciones de mitigación del cambio climático en los destinos turísticos principales de nuestro país.

En la Tabla 19 se presentan las medidas de adaptación por cambio climático a ser adoptadas por el proyecto, las cuales, aunque se presentan asignadas a un fenómeno atmosférico específico, tienen un efecto sinérgico, es decir, la sumatoria de todas ellas es lo que ejerce un impacto positivo global respecto de los fenómenos que definen lo que se conoce como Cambio Climático.

Tabla 19. Matriz resumen de medidas de adaptación al cambio climático

Fenómeno	Potencial medio afectado en el área del proyecto	Medidas de adaptación	Comentarios sobre los efectos esperados de la medida de adaptación propuesta
<b>Terremotos</b>	Socio-económico	Las edificaciones han sido diseñadas de conformidad con el Reglamento-001 (Decreto 201-11) del MOPC, la cual establece los parámetros normativos de sismo-resistencia para el diseño de estructuras a nivel nacional, lo que garantiza la seguridad de las infraestructuras ante la ocurrencia de terremotos.	Resistencia de las edificaciones a la ocurrencia de estos fenómenos.
<b>Aumento de temperatura</b>	Flora   Fauna   Socio-económico	Instalación de iluminación LED y/o con tecnología solar.  Sensores de movilidad para encendido y apagado automático de iluminación.  Conexión al servicio de suministro energético de EDENORTE.	Contribución a la reducción de las emisiones de GEI por quema de combustibles fósiles para consumo eléctrico.
<b>Inundaciones</b>	Suelo   Socio-económico	Preservación de las dunas costeras en el frente de playa del proyecto.	Barrera natural contra eventos hidrometeorológicos extremos e inundaciones.
<b>Precipitaciones intensas</b>			
<b>Sequía</b>	Acuífero	Uso de aparatos sanitarios del tipo con sensor para reducción del consumo de agua.  Todos los baños comunes estarán señalizados ambientalmente respecto del uso racional de los recursos (jabón, servilletas y desinfectantes de manos).  Se preferirá la compra de servilletas hechas con materiales reciclados para el secado de las manos, desincentivando su uso	Reducción del consumo de agua.
<b>Elevación o abatimiento del nivel freático</b>			

		mediante la colocación de suficientes secadores de mano.	
<b>Huracanes y tormentas</b>	Socio-económico	Trabajos de arborización y paisajismo con especies propias de la zona.	Resiliencia de las especies de flora al aumento en la frecuencia e intensidad de los huracanes y/o tormentas.  Preservación del hábitat de la fauna.
<b>Infestación de vectores y plagas</b>	Socio-económico	Implementación de programas de reciclaje.	Reducción de la cantidad de residuos sólidos generados.  Favorecimiento a la biodegradación de los residuos.

## 7 Bibliografía

- AID. (1981). *La República Dominicana Perfil Ambiental del País, Un Estudio de Campo*. Washington, Estados Unidos.
- CITES. (2007). *Notificación Apéndice I, II, III (Listado de especies) Administrada por el Programa de las Naciones Unidas Para el Medio Ambiente*. Suiza.
- Congreso Nacional. (2000). *Ley 64-00 General Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales*. Santo Domingo, República Dominicana.
- Congreso Nacional. (2020). *Ley 225-20 General de Gestión Integral y Coprocesamiento de Residuos Sólidos*. República Dominicana.
- Eyssautier, M. (2002). *Metodología de la investigación* (Cuarta ed.). México: ECAFSA.
- FUNGLODE y GFDD. (2011). *Diccionario Enciclopédico Dominicano de Medio Ambiente* (Natasha Despotovich ed.). Santo Domingo.
- García, R., Peguero, B., Veloz, A., Clase, T., & Jiménez, F. (2016). *Lista roja de las plantas amenazadas en República Dominicana*. Santo Domingo, República Dominicana: Jardín Botánico Nacional de Santo Domingo Dr. Rafael M. Moscoso (JBN); Ministerio de Educación Superior, Ciencia y Tecnología (MESCyT) y Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARENA).
- Garmendia, A., Salvador, A., Crespo, C., & Garmendia, L. (2005). *Evaluación de Impacto Ambiental*. Madrid: Pearson Educación, S. A.
- Hager, J., & Zanoni, T. (1993). *La vegetación natural de la República Dominicana: una nueva clasificación*. Moscosoa.
- Henderson, R. W., Schwartz, A., & Inchaustegui, S. J. (1984). *Guía para la identificación de los anfibios y reptiles de la Hispaniola. Primera Edición*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Taller.

- IPCC, G. I. (2014). *Cambio climático 2014, Informe de síntesis, Resumen para responsables de políticas*. Suiza: Equipo principal de redacción; R.K. Pachauri y L.A. Meyer.
- IUCN. (2009). *Threatened animals of the world IUCN. Red List of Threatened Animal. Database search results of Dominican Republic*.
- López, M. E. (2001). *EIA, Método MEL-ENEL*. Costa Rica: ICAP.
- Matteucci, S., & Colma, A. (1982). *Metodología para el estudio de la vegetación*. Organización de Estados Americanos (OEA).
- Ministerio Ambiente. (2004). *Norma ambiental sobre la calidad de las aguas subterráneas y descargas al subsuelo*. Santo Domingo, República Dominicana.
- Ministerio Ambiente. (2012). *Listado de sustancias y residuos peligrosos*. Santo Domingo, República Dominicana.
- Ministerio Ambiente. (2012). *Norma para la gestión ambiental de residuos sólidos no peligrosos*. Santo Domingo, República Dominicana.
- Ministerio Ambiente. (2012). *Normas ambientales para la protección Contra Ruidos*. Santo Domingo, República Dominicana.
- Ministerio Ambiente. (2012). *Reglamento de etiquetado e información de riesgo y seguridad de materiales peligrosos*. Santo Domingo, República Dominicana.
- Ministerio Ambiente. (2014). *Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana*. Santo Domingo, República Dominicana.
- Ministerio Ambiente. (2018). *Reglamentos Técnicos Ambientales de Calidad de Aire y Control de Emisiones Atmosféricas*. Santo Domingo.
- Ministerio Ambiente. (2020). *Reglamento técnico ambiental para la gestión de sustancias y desechos peligrosos de la República Dominicana*. Santo Domingo, República Dominicana.

- Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo; Consejo Nacional para el Cambio CLimático y el Mecanismo de Desarrollo Limpio. (2016). *Política Nacional de Cambio Climático*. Santo Domingo.
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2018). *Lista de especies en peligro de extinción, amenazadas, o protegidas de la República Dominicana (Lista Roja)*.
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2023). *Reglamento Técnico Ambiental sobre Control de Descargas en Aguas Superficiales, Alcantarillado Sanitario, Aguas Costeras y Reúso de Aguas Residuales Tratadas*.
- Ministerio de Turismo. (s.f.). Plan de Ordenamiento Territorial Turístico del Distrito Municipal de Cabarete. *Resolución No. 9/2012*.
- Olcina Cantos, J., & Vera-Rebollo, J. F. (2016). *Adaptación del sector turístico al cambio climático en España. La importancia de las acciones a escala local y en empresas turísticas*. Madrid: Ediciones Complutense.
- Peguro, B., Jiménez, F., Veloz, A., Clase, T., & García, R. (2003). *Plantas amenazadas en la República Dominicana. Lista preparada para el Proyecto de Ley de Biodiversidad*. Santo Domingo, República Dominicana: Jardín Botánico Nacional.
- Ralph, C., Geoffrey, G., Peter, P., Thomas, M., David, D., & Borja, M. (1996). *Manual de métodos de campo para el monitoreo de las aves terrestres*. Albany, California, Estados Unidos: Pacific Southwest Research Station.
- Secretaría de Estado de Agricultura, Depto. Vida Silvestre, Subsecretaría de Recursos Naturales. (1990). *Informe sobre biodiversidad de la República Dominicana*. Santo Domingo, República Dominicana.
- SEMARNAT México. (2013). *Manual de ecosistemas de dunas costeras, criterios ecológicos y estrategias*. México: Dirección de política ambiental e integración regional y sectorial.

- Steven, L., Rimmer, C., Keith, A., Wiley, J., Raffaele, H., MacFarland, K., & Fernández, E. (2006). *Aves de la República Dominicana y Haití*. Santo Domingo, República Dominicana: Fondo para la Conservación de la Hispaniola c/o Sociedad Ornitológica de la Hispaniola.
- Stockton, A. (1981). *Guía de campo para las aves de la República Dominicana*. Santo Domingo, República Dominicana: Editores Horizontes de América.
- Tasaico, H. (1967). *Ecología (Zonas de vida de República Dominicana)* (Vols. República Dominicana, Tomo I (mapas)). Organización de los Estados Americanos (OEA).
- Tchobanoglous, G. (1994). *Gestión integral de residuos sólidos* (Segunda ed., Vol. I). (A. G. Brage, Ed.) México: McGraw-Hill.
- Walter, K., & Gillet, H. (1997). *UICN Red list of threatened plant*. Swizerland and Cambridge (UK): The Conservation Union.

# ANEXOS

---

## **Anexo 1. Términos de referencia del Ministerio de Ambiente**

## **Anexo 2. Documentos legales**

- Copia de pasaporte del representante del proyecto.
- Certificado de Registro Mercantil.
- Contrato de compraventa y Títulos de propiedad de los terrenos.
- Planos de mensura catastral de los terrenos de proyecto.
- Acuse recibo solicitud No objeción al uso de suelo del Ayuntamiento de Sosúa.
- Acuse recibo solicitud No objeción a uso de suelo del Ministerio de Turismo.
- Resolución No. 365-2025 que otorga la Clasificación provisional de proyecto turístico (CONFOTUR) al proyecto.

## **Anexo 3. Mapas y planos**

- Plano de ubicación y localización de proyecto.
- Master plan de proyecto.
- Secciones arquitectónicas.
- Planos generales de infraestructura de servicios (acueducto, alcantarillado, pluvial y eléctrico).

## **Anexo 4. Presupuesto**

## **Anexo 5. Informes**

- Inventario de flora.
- Vista pública:
  - o Informe íntegro de la vista pública.
  - o Copias de los acuses de recibo de las invitaciones a los diferentes actores interesados.
  - o Copia de la lista de asistencia tomada durante el evento.

## **Anexo 6. Cronograma de obras**

## ANEXO 1: TÉRMINOS DE REFERENCIA

---

Santo Domingo, D.N.  
DEIA-3180-2023

Señores  
KITEWAY DR, S.A.S.  
Promotores y/o representantes del proyecto  
“UTOPIA”  
San Felipe, municipio Sosua, provincia Puerto Plata  
Tel. 809-475-5533

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 “UTOPIA” (S01-23-0600), presentado por KITEWAY DR, S.A.S, 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 la construcción y puesta en operación de ocho (8) bungalow tipo villas de una (1) y dos (2) niveles de altura cada uno y una Villa principal de dos (2) niveles de altura, para un total de nueve (9) villas, y playa, un total de 17 habitaciones, club de Playa, área de niños, spa, gimnasio, área de Kite, cancha de basquetbol, cancha de tenis, área de piscina, lobby, parqueos, operados bajo el régimen de sol y con todas las amenidades y facilidades turísticas disponibles. Ocupará una extensión superficial de 52,324.66 m<sup>2</sup> y un área construcción de 31,053 m<sup>2</sup>.

El proyecto se ubicará, en el ámbito de las parcelas: 31.B, 31-C, 31-D, 31-E, 31-F, DC núm. 05 mensuras 3000037064, 3000289624, 3000289511, 3000289511, 3000289541, San Felipe, municipio Sosua, provincia Puerto Plata. El área superficial del terreno es 52,324.66 m<sup>2</sup> y una construcción de 31,053 m<sup>2</sup>. El polígono del proyecto está definido por las coordenadas por pares “Este, Norte” UTM 19Q:



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**“UTOPIA” (S01-23-0600)**

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

Núm.	X	Y	Núm.	X	Y
1	354243.421	2183153.090	20	354422.473	2182892.700
2	354310.511	2183198.096	21	354416.189	2182889.510
3	354328.530	2183173.774	22	354412.237	2182899.672
4	354350.236	2183190.593	23	354397.217	2182896.404
5	354349.272	2183220.269	24	354373.772	2182891.408
6	354358.528	2183224.735	25	354367.346	2182905.305
7	354377.998	2183234.726	26	354365.210	2182909.990
8	354396.754	2183238.758	27	354360.002	2182921.884
9	354415.271	2183205.143	28	354347.494	2182949.962
10	354451.968	2183147.637	29	354342.428	2182960.502
11	354469.467	2183103.980	30	354328.099	2182990.177
12	354489.621	2183048.891	31	354321.424	2183003.586
13	354508.631	2182998.080	32	354319.600	2183007.821
14	354529.172	2182955.490	33	354314.724	2183016.527
15	354523.119	2182951.980	34	354314.135	2183017.882
16	354516.813	2182948.051	35	354301.239	2183042.758
17	354513.142	2182945.960	36	354279.985	2183084.305
18	354483.819	2182929.246	37	354253.638	2183133.491
19	354453.809	2182911.511			

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

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

Los Términos de Referencia (TdR) de ninguna manera representan o implican una autorización para iniciar y/o ejecutar el proyecto, tampoco significa que el proyecto será autorizado. La Autorización Ambiental será el



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

resultado de los hallazgos de la visita de campo, las condiciones de ubicación del proyecto, las exigencias legales y los resultados del estudio ambiental, lo que permitirá decidir si se emite o no Autorización Ambiental.

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

Atentamente, les saluda,

Indhira De Jesús  
Viceministra de Gestión Ambiental

IDJ/KM/AVL/alm  
09 de noviembre 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 de este, o por un representante debidamente identificado y autorizado, se presentará evidencia de su autorización para la salida de documentación. El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales se reserva el derecho de solicitar información adicional, en el caso que se considere necesario.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

**TÉRMINOS DE REFERENCIA  
PARA LA ELABORACIÓN DE UNA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
PARA PROYECTOS TURISTICOS  
“UTOPIA” (S01-23-0600)**

## Presentación y lógica de los TdR

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

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

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

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

### I. Datos generales del proyecto

La **empresa KITEWAY DR, S.A.S.**, representada por la señora Patricia Read Schott, han solicitado al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales la autorización ambiental para construcción y operación del proyecto **“UTOPIA” (S01-23-0600)**.

Según la información presentada por el promotor, el proyecto consiste en la construcción y puesta en operación de ocho (8) bungalow tipo villas de una (1) y dos (2) niveles de altura cada uno y una Villa principal de dos (2) niveles de altura, para un total de nueve (9) villas, y playa, un total de 17 habitaciones, club de Playa, área de niños, spa, gimnasio, área de Kite, cancha de basquetbol, cancha de tenis, área de piscina, lobby, parqueos, operados bajo el régimen de sol y con todas las amenidades y facilidades turísticas disponibles. Cuenta con una extensión de terreno de 52,324.66 m<sup>2</sup> y un área de construcción de 31,053 m<sup>2</sup>.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**“UTOPIA” (S01-23-0600)**

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

El proyecto estará ubicado en la comunidad San Felipe, municipio Sosua, provincia Puerto Plata. Parcelas Nos. 31.B, 31-C,31-D,31-E, 31-F, 05, matricula 3000037064, 3000289624, 3000289511, 3000289511, 3000289541 D. C. No. 05, específicamente en las coordenadas UTM (19Q):

Núm.	X	Y	Núm.	X	Y
1	354243.421	2183153.090	20	354422.473	2182892.700
2	354310.511	2183198.096	21	354416.189	2182889.510
3	354328.530	2183173.774	22	354412.237	2182899.672
4	354350.236	2183190.593	23	354397.217	2182896.404
5	354349.272	2183220.269	24	354373.772	2182891.408
6	354358.528	2183224.735	25	354367.346	2182905.305
7	354377.998	2183234.726	26	354365.210	2182909.990
8	354396.754	2183238.758	27	354360.002	2182921.884
9	354415.271	2183205.143	28	354347.494	2182949.962
10	354451.968	2183147.637	29	354342.428	2182960.502
11	354469.467	2183103.980	30	354328.099	2182990.177
12	354489.621	2183048.891	31	354321.424	2183003.586
13	354508.631	2182998.080	32	354319.600	2183007.821
14	354529.172	2182955.490	33	354314.724	2183016.527
15	354523.119	2182951.980	34	354314.135	2183017.882
16	354516.813	2182948.051	35	354301.239	2183042.758
17	354513.142	2182945.960	36	354279.985	2183084.305
18	354483.819	2182929.246	37	354253.638	2183133.491
19	354453.809	2182911.511			

## II. Objetivos y alcance del estudio

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

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

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



### "UTOPIA" (S01-23-0600)

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

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

## 2.1 Objetivos específicos

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

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

## 2.2 Alcance

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

## 2.3 Equipo

Para la realización de los estudios especificados en estos TdR el promotor del proyecto contratará un equipo de prestadores de servicios ambientales (individuales o colectivo) debidamente registrados en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y cada especialista con su registro vigente<sup>1</sup>. Debe verificar el estatus de la misma, con relación a especialidad y experiencias. El promotor es responsable de entregar oportunamente la información pertinente del proyecto al (la) prestador (a) de servicios ambientales, y este último debe incorporar los datos e informaciones, a fin de que el estudio se desarrolle de manera adecuada. El informe resultante será la referencia para evaluar el desempeño ambiental del proyecto.

Las informaciones solicitadas en estos TdR, serán levantada u obtenida por el equipo interdisciplinario conformado por profesionales de diferentes áreas, al menos: **hidrología, cientista social, geología, ingeniero eléctrico, ingeniería civil o ambiental, y biota terrestre**. Los profesionales participantes en el estudio firmarán el informe indicando su número de registro en el Viceministerio de Gestión Ambiental, conforme al “Reglamento



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**“UTOPIA” (S01-23-0600)**

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

que establece el Procedimiento de Registro y Certificación para Prestadores de Servicios Ambientales” y se harán responsables de los conceptos emitidos en el estudio ambiental.

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

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

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

El documento final se entregará en un (1) ejemplar original encuadernado en un sistema de seguridad que no permita alteración, como el empastado y uno (1) en carpeta perforada fiel e idéntica, a fin de facilitar la división de las partes si fuese necesario, incluyendo todos los anexos (mapas y planos correspondientes), para los fines de la revisión. También se incluirá seis (6) copias en versión electrónica con carátula de identificación, incluyendo tablas, planos, mapas, gráficos y anexos.

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

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

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

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

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

La Declaración Impacto Ambiental seguirá el esquema siguiente:



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**“UTOPIA” (S01-23-0600)**

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

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

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

### **i. Hoja de presentación**

La hoja de presentación del DIA contendrá la siguiente información:

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

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

## ii. Lista de prestadores de servicios ambientales participantes

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

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

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

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

“Declaro haber leído y acepto la declaración de Impacto Ambiental y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental del proyecto **“UTOPIA” (S01-23-0600)**. Reconozco que el alcance del proyecto, en cuanto a las actividades por fases y los impactos generados por su ejecución, se corresponden con lo especificado en el estudio ambiental. Me hago responsable de realizar las actividades y medidas de prevención, control, mitigación o compensación establecida en el PMAA, en el Permiso Ambiental y sus disposiciones, así como cualquier otra acción necesaria para mitigar o corregir impactos ambientales negativos no previstos y regulados por la normativa jurídica ambiental de aplicación en cada caso”.

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

## iv. Índices

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

## v. Términos de referencia

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

## vi. Resumen ejecutivo

Presentar un resumen de entre diez (10) y quince (15) páginas, donde se sintetice las siguientes informaciones del proyecto y el ambiente: objetivos, justificación y descripción del proyecto y sus principales actividades



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**“UTOPIA” (S01-23-0600)**

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

(aspectos ambientales) en todas las fases, descripción del ambiente (factores ambientales), lista de los impactos generados sobre el ambiente y la sociedad, y el PMAA con las medidas de prevención, corrección, mitigación y compensación a ser aplicadas en cada fase del proyecto, incluyendo tiempos y costos. El resumen traduce las informaciones y datos técnicos en lenguaje claro y de fácil comprensión.

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

## Cap. 1 Descripción del proyecto

### 1.1. Descripción general del proyecto

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

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

- Descripción de los procesos en las fases de construcción, operación y cierre.
- Descripción general de cada uno de los componentes, cantidad de bungalow, tipos (niveles y total de habitaciones), piscina, dimensiones, calles áreas verdes y servicios; describir los servicios a ser empleados en la fase de construcción del proyecto.
- Descripción de todas las fases con sus componentes.
- Mostrar la disposición general de los componentes en su conjunto, en un mapa a escala que permita evaluar la localización en toda su extensión.
- Costos estimados (inversión por componente, inversión por fases, inversión total).



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

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

### 1.3. Análisis de las alternativas de proyecto

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

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

### 1.4. Fase de construcción

#### 1.4.1. Construcción de obras civiles

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

#### 1.4.2. Servicios

- Requerimientos de servicios para la construcción y el campamento: agua, energía alimentación y cocina, servicios sanitarios y manejo de residuos sólidos tipo municipal. Cantidades y fuente.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

- Manejo de residuos regulados y peligrosos de la construcción. Baños portátiles para ubicar en el área del proyecto, número y empresa que proporcionara el servicio.

## 1.5. Fase de operación

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

### 1.5.1. Infraestructura de servicios

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

### 1.5.2. Mantenimiento

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

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

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

El área de influencia directa es aquella donde se manifiestan los impactos ambientales generados por las actividades de construcción y operación; está relacionada con el sitio del proyecto y su infraestructura asociada.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

El área de influencia indirecta es la zona externa al área de influencia directa y se extiende hasta donde se manifiestan impactos del proyecto, es decir, los impactos ambientales trascienden el espacio físico del proyecto y su infraestructura asociada.

## 2.1 Medio físico

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

### 2.1.1 Clima

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

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

### 2.1.2 Geología.

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

### 2.1.3 Geomorfología

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

### 2.1.4 Suelos

- Presentar la clasificación agrológica de los suelos, identificar el uso actual y potencial del suelo y establecer los conflictos de uso del suelo y su relación con el proyecto.
- Calidad de los suelos, estabilidad, permeabilidad, sedimentación, erosividad, riesgo de desertificación u otras vulnerabilidades a cambio climático.
- Características geológicas de los suelos en la zona propuesta.
- Cuadro resumen de propiedades del suelo. Estimación de cantidades, profundidad, resistencia, área y tipo de suelo a remover y/o material de sustitución recomendados.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

- Conclusiones y recomendaciones específicas al proyecto, en términos de la ingeniería de este, carga admisible del terreno.

### 2.1.5 Hidrología

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

### 2.1.6 Hidrogeología

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

### 2.1.7 Usos del agua

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

## 2.2 Medio Biótico

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

### 2.2.1 Flora



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

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

### 2.2.2 Fauna

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

### 2.3 Medio perceptual

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

### 2.4 Medio socioeconómico y cultural

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

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

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

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

#### 2.4.1 Demografía



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

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

## 2.4.2 Economía

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

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

## 2.4.3 Patrimonio cultural

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

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

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

## 2.4.4 Servicios públicos y líneas vitales

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

## 2.4.5 Relación de las comunidades con el ambiente

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

## 3 Participación e información pública

### 3.3 Vista pública

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



"UTOPIA" (S01-23-0600)

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

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

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

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

### 3.4 Instalación de letrero

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

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

## Cap. 4. Marco jurídico y legal

Se incluirán aquí las autorizaciones, certificaciones y permisos que el proyecto requiere previamente a obtener la autorización ambiental, como la autorización de uso de suelo de la(s) alcaldía(s), ministerio(s) e institución(es) correspondientes, certificación de los títulos de los terrenos del proyecto, actos de venta notariados y certificados por la Procuraduría General de la República, autorizaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Ministerio de Turismo, carta de no objeción de la alcaldía municipal y cualquier otra que sea requerida.

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

Incluirá:

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

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

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

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

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

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

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

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

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

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

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

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

Para cumplir este objetivo se requiere ejecutar las siguientes actividades:

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

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

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

### 3.5 Plan de Contingencia

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

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

### 3.6 Aspectos de cambio climático

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

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

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

## 7. Bibliografía

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

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

## 8. Anexos

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

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

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

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

Otros documentos que se anexarán al estudio incluyen los siguientes:

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

## 9. Apéndices



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

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

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

IDJ/KM/AVL/alm

## I. ANEXOS

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

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

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**“UTOPÍA” (S01-23-0600)**

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

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

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



ANEXO GENERAL ANUAL

**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

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

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (16/11/2023 17:02 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/556e8236-1d35-47e0-9b0b-5a9765acc0e7>



**"UTOPIA" (S01-23-0600)**

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

## ANEXO 2: DOCUMENTOS LEGALES

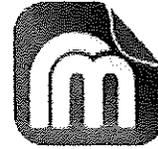
---

- Copia de pasaporte del representante del proyecto.
- Certificado de Registro Mercantil.
- Contrato de compraventa y Títulos de propiedad de los terrenos.
- Planos de mensura catastral de los terrenos de proyecto.
- Acuse recibo solicitud No objeción al uso de suelo del Ayuntamiento de Sosúa.
- Acuse recibo solicitud No objeción a uso de suelo del Ministerio de Turismo.
- Resolución No. 365-2025 que otorga la Clasificación provisional de proyecto turístico (CONFOTUR) al proyecto.





**CAMARA**  
COMERCIO Y PRODUCCION  
SANTO DOMINGO



**registro**  
**mercantil**

\*\*\*\*\*

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO INGRESANDO A [WWW.CAMARASANTODOMINGO.DO](http://WWW.CAMARASANTODOMINGO.DO)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CÁMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE SANTO DOMINGO DE CONFORMIDAD CON LA LEY NO. 3-02 DEL 18 DE ENERO DEL 2002, EXPIDE EL SIGUIENTE:

**CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL SOCIEDAD ANÓNIMA SIMPLIFICADA - S.A.S**

**REGISTRO MERCANTIL NO. 189960SD**

\*\*\*\*\*

**DENOMINACIÓN SOCIAL:** KITEWAY DR, S.A.S

**SOCIEDAD ANÓNIMA SIMPLIFICADA - S.A.S**

**RNC:** NO REPORTADO

**FECHA DE EMISIÓN:** 17/1/2023

**FECHA DE VENCIMIENTO:** 17/1/2025

\*\*\*\*\*

**SIGLAS:** NO REPORTADO

**NACIONALIDAD:** REPÚBLICA DOMINICANA

**CAPITAL SOCIAL:** RD\$3,000,000.00

**CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:** RD\$300,000.00

**MONEDA:** DOP

**FECHA ASAMBLEA CONSTITUTIVA/ACTO:** 8/12/2022

**FECHA ÚLTIMA ASAMBLEA:** NO REPORTADO

**DURACIÓN DE LA SOCIEDAD:** INDEFINIDA

**DOMICILIO DE LA SOCIEDAD:**

**CALLE:** AV. MAX HENRIQUEZ UREÑA NO. 11

**SECTOR:** NACO

**MUNICIPIO:** DISTRITO NACIONAL

**DATOS DE CONTACTO DE LA SOCIEDAD:**

**TELÉFONO (1):** {} -

**TELÉFONO (2):** NO REPORTADO

*Pérez*

CORREO ELECTRÓNICO: **NO REPORTADO**

FAX: **NO REPORTADO**

PÁGINA WEB: **NO REPORTADO**

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD: **SERVICIO**

OBJETO SOCIAL: **TENENCIA, DESARROLLO, MANEJO Y PROMOCIÓN DE UN PROYECTO INMOBILIARIO TURÍSTICO A SER DESARROLLADO EN LA PROVINCIA DE PUERTO PLATA, EL CUAL PODRÁ SER CLASIFICADO CONFORME LA LEY 158-01 Y SUS MODIFICACIONES.**

PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS: **TENENCIA, DESARROLLO, MANEJO Y PROMOCIÓN DE UN PROYECTO INMOBILIARIO TURÍSTICO**

SISTEMA ARMONIZADO (SA): **NO REPORTADO**

\*\*\*\*\*

**ACCIONISTAS:**

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
KITWAY HOLDING LIMITED REP POR THOMAS PETER FREY	WENGISTRASSE 1, 8021, ZURICH, SUIZA	2101162	SUIZA	NO REPORTADO
VIRTUE TRUSTEE (SWITZERLAND) LTD REPRESENTADA POR EL FIDEICOMISO NS GROWTH TRUST REP POR THOMAS PETER FREY	WENGISTRASSE 1, 8021, ZURICH, SUIZA		SUIZA	NO REPORTADO

CANTIDAD ACCIONISTAS: En el presente certificado figuran 2 de 2 accionistas.

CANTIDAD DE ACCIONES: 3,000

\*\*\*\*\*

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN/PRESIDENTE ADMINISTRADOR:**

NOMBRE	CARGO	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
IÑIGO PABLO ROGER CHALMETA	Presidente	CALLE TERRISSERS 36, 08195, SANT CUGAT DEL VALLES, BARCELONA, ESPAÑA	PAN177497	ESPAÑOLA	Casado/a
TOMMASO PACE	Vicepresidente - Secretario	7WESTFERRY CIRCUS, LONDON E14, 4HD, LONDRES, REINO UNIDO	YA6726643	ITALIANA	Casado/a

PATRICIA REBECA READ SCHOTT	Vocal	JUAN SANCHEZ RAMIREZ, GAZCUE, DISTRITO NACIONAL, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA	001-1641932-6	DOMINICANA	Soltero/a
DANIEL JOSUE ZAVALA GUZMAN	Vocal	MERCURIO, EDIF. 3, PISO 4, APTO 402, LAS PRADERAS, DISTRITO NACIONAL, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA	402-1125734-6	DOMINICANA	Soltero/a

DURACIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN/PRESIDENTE ADMINISTRADOR: 1 AÑO(S)

\*\*\*\*\*

**ADMINISTRADORES/PERSONAS AUTORIZADAS A FIRMAR:**

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
IÑIGO PABLO ROGER CHALMETA	CALLE TERRISSERS 36, 08195, SANT CUGAT DEL VALLES, BARCELONA, ESPAÑA	PAN177497	ESPAÑOLA	Casado/a
TOMMASO PACE	7WESTFERRY CIRCUS, LONDON E14, 4HD, LONDRES, REINO UNIDO	YA6726643	ITALIANA	Casado/a

\*\*\*\*\*

**COMISARIO(S) DE CUENTA(S) (SI APLICA):**

NO REPORTADO

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
--------	-----------	----------------------	--------------	--------------

\*\*\*\*\*

**ÓRGANO LIQUIDADOR:**

NO REPORTADO

NOMBRE	CARGO	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
--------	-------	-----------	----------------------	--------------	--------------

\*\*\*\*\*

**ENTE REGULADO:**

**NO. RESOLUCIÓN:**

NO REPORTADO

NO REPORTADO

\*\*\*\*\*

**TOTAL EMPLEADOS:** NO REPORTADO

**MASCULINOS:** NO REPORTADO

**FEMENINOS:** NO REPORTADO

**SUCURSALES/AGENCIAS/FILIALES:**

NO REPORTADO

\*\*\*\*\*

**NOMBRE(S) COMERCIAL(ES)**

**NOMBRE**

**NO. REGISTRO**

KITEWAY DR

708647

\*\*\*\*\*

**REFERENCIAS COMERCIALES**

NO REPORTADO

**REFERENCIAS BANCARIAS**

NO REPORTADO

\*\*\*\*\*

**COMENTARIO(S)**



NO POSEE

\*\*\*\*\*

**ACTO(S) DE ALGUACIL(ES)**

NO POSEE

\*\*\*\*\*

ES RESPONSABILIDAD DEL USUARIO CONFIRMAR LA VERACIDAD Y LEGITIMIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO A TRAVÉS DE SU CÓDIGO DE VALIDACIÓN EN NUESTRA PÁGINA WEB: [WWW.CAMARASANTODOMINGO.DO](http://WWW.CAMARASANTODOMINGO.DO)

\*\*\*\*\*

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY NO. 126-02 SOBRE COMERCIO ELECTRÓNICO, DOCUMENTOS Y FIRMAS DIGITALES.

\*\*\*\*\*



Santiago Mejia Ortiz

Registrador Mercantil

Digitally signed by Santiago Eugenio Mejia Ortiz  
Date: 2023.01.17 14:57:09 -04:00

\*\*\*no hay nada más debajo de esta línea\*\*\*



**"KITEWAY DR, S.A.S."**

Capital Autorizado: RD\$3,000,000.00

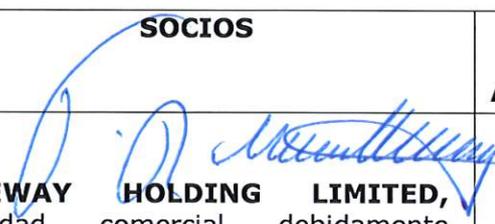
Capital Suscrito y Pagado: RD\$300,000.00

Registro Mercantil No. 189960SD

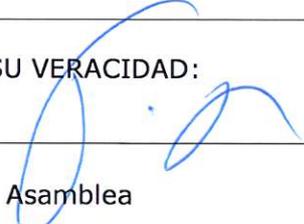
Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-32-76912-2

Domicilio Social: C/ Max Henríquez Ureña 11, Edificio DMK Abogados, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

**NÓMINA DE PRESENCIA DE LOS SOCIOS PRESENTES EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA ORDINARIA DE LA SOCIEDAD COMERCIAL KITEWAY DR, S.A.S., CELEBRADA EN FECHA OCHO (08) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**

SOCIOS	NUMERO DE ACCIONES	VALOR DE LAS ACCIONES	APORTE RD\$
 <b>KITEWAY HOLDING LIMITED</b> , sociedad comercial debidamente incorporada conforme las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, bajo el registro número 2101162, sociedad debidamente representada por el Director Único, <b>Norton Corporate Services INC</b> que a su vez está representada por sus apoderados los señores THOMAS FREY y MARCEL MINGER, suizos, mayores de edad, casados, titulares de los Pasaportes No. X3630117 y x2856154, respectivamente, con domicilio de elección en Wengistrasse 1, 8021 Zurich, Suiza;	2,999	RD\$100.00	RD\$299,900.00
 <b>VIRTUE TRUSTEE (SWITZERLAND) LTD.</b> En representación del fideicomiso denominado <b>NS Growth Trust</b> , sociedad debidamente representada por sus apoderados los señores THOMAS FREY y MARCEL MINGER, de generales que constan;	1	RD\$100.00	RD\$100.00
<b>Totales</b>	<b>3,000</b>	<b>RD\$100.00</b>	<b>RD\$300,000.00</b>

CERTIFICANDO SU VERACIDAD:

  
\_\_\_\_\_  
**Thomas Frey**  
Presidente de la Asamblea

  
\_\_\_\_\_  
**Marcel Minger**  
Secretario de la Asamblea



**"KITEWAY DR, S.A.S."**

*Capital Autorizado: RD\$3,000,000.00*

*Capital Suscrito y Pagado: RD\$300,000.00*

*Registro Mercantil No. 189960SD*

*Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-32-76912-2*

*Domicilio Social: C/ Max Henríquez Ureña 11, Edificio DMK Abogados, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.*

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA ORDINARIA DE LA SOCIEDAD COMERCIAL KITEWAY DR, S.A.S., CELEBRADA EN FECHA CELEBRADA EN FECHA OCHO (08) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).**

En Zurich, Suiza, hoy día ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023) siendo las nueve horas de la mañana (9:00 A.M.) los titulares de las acciones que componen el 100% del Capital Suscrito y Pagado de la sociedad comercial denominada **KITEWAY DR, S.A.S.**, (en adelante, "la Sociedad"), se han reunido en Asamblea General Ordinaria, renunciando al plazo y forma de la convocatoria de conformidad con las disposiciones de la Ley 479-08 y sus modificaciones.

Los presentes procedieron a elegir a los señores Thomas Frey y Marcel Minger, en calidad de Presidente y Secretario de la Asamblea, respectivamente, conforme las disposiciones de la Ley.

El Secretario de la Asamblea procedió a redactar una nómina de presencia, que luego de firmada por todos los socios presentes fue certificada por el Presidente y Secretario de la Asamblea y anexada a la presente Asamblea como parte integral de la misma.

A seguidas, el Presidente procedió a dar a conocer el Orden del Día a los presentes que constaba de los siguientes puntos:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Aprobar la validez de la sociedad para sesionar como Asamblea General Extraordinaria Ordinaria;

**En funciones de Asamblea General Extraordinaria:**

2. Conocer y decidir de la modificación del Artículo 3 de los Estatutos Sociales relativo al Objeto Social;

**En funciones de Asamblea General Ordinaria:**

3. Designar a los miembros del Consejo de Administración de la sociedad por un período de un (1) año conforme las disposiciones de los Estatutos Sociales;
4. Ratificar poderes especiales a los miembros del Consejo de Administración tendentes a garantizar las operaciones ordinarias de la sociedad; y,
5. Otorgar los poderes necesarios para realizar los depósitos y registros necesarios relacionados con la presente Asamblea y demás documentos relativos a la constitución de la Sociedad, ante el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. y la Dirección General de Impuestos Internos.



Tras un intercambio de opinión de los presentes, y visto los documentos detallados a continuación:

1. Estatutos Sociales;
2. Ley General de Sociedades y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones;
3. Proyectos de resoluciones;

Los socios tomaron las siguientes resoluciones, a saber:

### **PRIMERA RESOLUCIÓN**

La Asamblea General de la sociedad comercial **KITEWAY DR, S.A.S.**, **RESUELVE APROBAR** la validez de la Asamblea para sesionar como Asamblea General Extraordinaria Ordinaria, por encontrarse presentes y/o debidamente representados los accionistas que representan el 100% del Capital Suscrito y Pagado; **TOMÁNDOSE ACTA**, asimismo, de la renuncia al plazo y forma de la convocatoria.

**Esta resolución fue sometida a la votación de socios y resultó aprobada a unanimidad.**

Procediendo a aprobar los puntos del Orden del Día correspondiente a la Asamblea General Extraordinaria, los presentes aprobaron la siguiente resolución:

### **SEGUNDA RESOLUCIÓN**

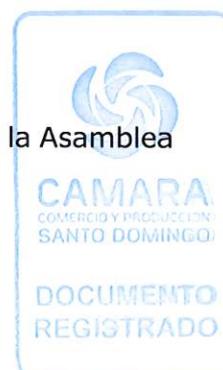
La Asamblea General Extraordinaria Ordinaria, en funciones de Asamblea General Extraordinaria, de la sociedad **KITEWAY DR, S.A.S**, **RESUELVE APROBAR** la modificación del Artículo 3 de los Estatutos Sociales, relativos al Objeto Social, para que en lo adelante recen como sigue:

***Artículo 3.- Objeto.-*** *La sociedad, tendrá por objeto social principal la tenencia, desarrollo, manejo y promoción de un proyecto inmobiliario turístico a ser denominado UTOPIA CABARETE, a ser desarrollado en Cabarete, Sosúa, Provincia de Puerto Plata, el cual podrá ser clasificado conforme la Ley 158-01 y sus modificaciones.*

*La sociedad podrá desarrollar todas las operaciones que directa o indirectamente se relacionen con el objeto principal o que por su naturaleza favorezcan y faciliten el desarrollo del objeto social, incluso a través de la creación de sociedades y nuevas agrupaciones, de aportaciones, suscripciones, compra de títulos o derechos sociales, fusiones, alianzas, joint operations y joint ventures*

**Esta resolución fue sometida a la votación de socios y resultó aprobada a unanimidad.**

Procediendo a aprobar los puntos del Orden del Día correspondiente a la Asamblea



General Ordinaria, los presentes aprobaron las siguientes resoluciones:

### **TERCERA RESOLUCIÓN:**

La Asamblea General Extraordinaria Ordinaria, en funciones de Asamblea General Ordinaria, de la sociedad **KITEWAY DR, S.A.S**, **RESUELVE DESIGNAR** como miembros del Consejo de Administración de la sociedad a los señores **IÑIGO PABLO ROGER C., TOMMASO PACE, PATRICIA READ SCHOTT y DANIEL ZAVALA**, por el término de **UN (1) AÑO**, en los cargos detallados a continuación:

<b>MIEMBRO</b>	<b>CARGO</b>
IÑIGO PABLO ROGER C.	Presidente
TOMMASO PACE	Vicepresidente-Secretario
PATRICIA READ SCHOTT	Vocal
DANIEL ZAVALA	Vocal

Los señores **IÑIGO PABLO ROGER C., TOMMASO PACE, PATRICIA READ SCHOTT y DANIEL ZAVALA**, declararon aceptar las funciones para la cual fueron electos, manifestando no poseer impedimento legal alguno para el ejercicio de estas, conforme se desprenden de las Cartas de Aceptación a los cargos que se adjuntan a la presente formando parte integral de la misma.

Asimismo, la Asamblea General Extraordinaria Ordinaria, en funciones de Asamblea General Ordinaria, **APRUEBA** que la designación de los señores arriba señalados se mantendrá vigente y renovados en sus funciones por períodos iguales y consecutivos, salvo que la Asamblea de General de accionistas designe otros miembros en cualquier momento conforme establece la ley y los Estatutos Sociales.

**Esta resolución fue sometida a la votación de socios y resultó aprobada a unanimidad.**

### **CUARTA RESOLUCIÓN**

La Asamblea General Extraordinaria Ordinaria, en funciones de Asamblea General Ordinaria, comercial **KITEWAY DR, S.A.S**, sesionando válidamente, **RESUELVE RATIFICAR** los poderes detallados a continuación a favor de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, a saber:

**1.** Se **OTORGA** poder tan amplio como en derecho fuere necesario a favor de los señores **IÑIGO PABLO ROGER y TOMMASO PACE**, para que, actuando en nombre y representación de la sociedad, de manera individual cualquiera de ellos, pueda:

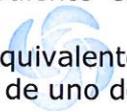
- a) Negociar, suscribir, firmar y ejecutar contratos de compras de materiales de inventario, mano de obra y pagos de productos terminados a proveedores externos; así como contratos de



- servicios y/o contratos de cualquier tipo con índole económico por y hasta la suma de 100,000.00 EUROS o su equivalente en moneda local;
- b) Facturas, órdenes de compras, órdenes de pago, así como cualquier otro documento similar por hasta la suma de 100,000.00 EUROS o su equivalente en moneda local;
  - c) Contratos y facturas necesarias para el buen funcionamiento de la sociedad en sus operaciones de día a día, siempre que el valor agregado de ese contrato por hasta la suma de 100,000.00 EUROS o su equivalente en moneda local;
  - d) Contratos de trabajo u otros documentos relevantes con respecto a la contratación de empleados no directivos;
  - e) Acuerdos de préstamo entre empresas relacionadas, actuando en nombre y representación de KITEWAY DR, S.A.S., siempre y cuando los mismos se celebren entre esta última y cualquier sociedad matriz directa y/o indirectamente;
  - f) Suscribir y representar a la sociedad en los contratos necesarios para el buen funcionamiento de la sociedad como son: electricidad, cable, telecomunicaciones, cable y empresas similares, pudiendo delegar estos poderes a los señores **PATRICIA READ SCHOTT y/o DANIEL ZAVALA;**
  - g) Representar a la sociedad ante la Dirección General de Impuestos Internos en todas las actuaciones y acciones requeridas para ejecutar aprobada por escrito por el Consejo de Gerencia; pudiendo delegar estos poderes a los señores **PATRICIA READ SCHOTT y/o DANIEL ZAVALA;**
  - h) Representar a la sociedad ante las instituciones gubernamentales del país como son la Cámara de Comercio y Producción, la Dirección General de Impuestos Internos, Ministerio de Trabajo, Ministerio de Turismo, Ayuntamientos, Tesorería de la Seguridad Social, Consejo Nacional de la Seguridad Social (CNSS) y cualquier otra institución gubernamental o privada para la ejecución de todas las actuaciones y/o acciones que sean requeridas por escrito por el Consejo de Administración de la sociedad; pudiendo delegar estos poderes a los señores **PATRICIA READ SCHOTT y/o DANIEL ZAVALA;**

Los señores **IÑIGO PABLO ROGER y TOMMASO PACE**, podrán asimismo conjuntamente ejercer las siguientes funciones:

- a) Negociar, suscribir, firmar y ejecutar contratos de compras de materiales de inventario, mano de obra y pagos de productos terminados a proveedores externos; así como contratos de servicios y/o contratos de cualquier tipo con índole económico por y hasta la suma de **300,000.00 EUROS** o su equivalente en moneda local;
- b) Para firmas por encima de **300,000.00 EUROS** o su equivalente en moneda local, se requerirá la autorización por parte de uno de los representantes de **KITEWAY HOLDING LIMITED**.

  
CAMARA  
COMERCIO Y PRODUCCION  
SANTO DOMINGO  
DOCUMENTO  
REGISTRADO

2. Se **OTORGA PODER**, tan amplio como en derecho fuere necesario, a favor de los señores **PATRICIA READ SCHOTT y/o DANIEL ZAVALA**, para que actuando en nombre y representación de la sociedad puedan:

- a. Representar a la sociedad ante las instituciones gubernamentales del país como son la Cámara de Comercio y Producción, la Dirección General de Impuestos Internos, Ministerio de Trabajo, Ministerio de Turismo, Ayuntamientos, Tesorería de la Seguridad Social, Consejo Nacional de la Seguridad Social (CNSS) y cualquier otra institución gubernamental o privada para la ejecución de todas las actuaciones y/o acciones que sean requeridas por escrito por el Consejo de Administración de la sociedad;
- b. Suscribir y representar a la sociedad en los contratos necesarios para el buen funcionamiento de la sociedad como son: electricidad, cable, telecomunicaciones, cable y empresas similares;
- c. Para que representen a la sociedad en el trámite, gestión y firma de contratos y finiquitos laborales con los trabajadores de la empresa, gestiones de asuntos laborales de la Sociedad ante todo tipo de instituciones privadas y gubernamentales, tales como Ministerio del Trabajo, Consejo Nacional de Seguridad Social (CNSS);
- d. Representar la sociedad ante el Registro de Títulos pudiendo ejercer cualquier proceso, recurso, solicitud o trámite en nombre y representación de la sociedad.
- e. Llevar a cabo, en nombre y representación de la Sociedad, todos los trámites necesarios ante la Dirección General de Impuestos Internos, particularmente aquellos relacionados con solicitudes, renovaciones de registros, exoneraciones, gestión de estados de cuenta, pagos de impuestos, firma de declaraciones de renta de persona jurídica, entre algunos otros.
- f. Realizar y gestionar los trámites necesarios ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., en relación con el certificado de registro mercantil, su renovación; así como cualquier otro trámite o registro requerido por la sociedad ante esta autoridad.
- g. Trámites ante el Ministerio de Turismo, Ayuntamiento de Cabarete y/o Sosúa y sus dependencias, relacionados con el proyecto a ser desarrollado por la Sociedad y que les sean requeridos por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Los señores **IÑIGO ROGER, TOMMASO PACE, PATRICIA READ SCHOTT y DANIEL ZAVALA**, no podrán ejecutar las siguientes actuaciones i) representar o incoar cualquier acción ante instituciones gubernamentales sin la previa autorización por escrito del Consejo de Administración y ii) representar a la sociedad en justicia y/o iniciar cualquier acción o reclamación ante esta sin previa autorización por escrito del Consejo de Administración.

**Esta resolución fue sometida a la votación de socios y resultó aprobada a unanimidad.**



## QUINTA RESOLUCIÓN.

La Asamblea General Extraordinaria Ordinaria, en funciones de Asamblea General Ordinaria, **KITEWAY DR, S.A.S**, sesionando válidamente **RESUELVE OTORGAR PODERES** a favor de los señores **PATRICIA READ SCHOTT, JOSE LUIS LOPEZ y/o DANIEL ZAVALA** de la oficina **DMK ABOGADOS**, para que puedan realizar todas las gestiones y trámites administrativos necesarios para el registro de la presente Asamblea y sus adjuntos, ante del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., la Dirección General de Impuestos Internos, así como cualquier otra entidad pública o privada.

**Esta resolución fue sometida a la votación de socios y resultó aprobada a unanimidad.**

Habiéndose agotado el orden del día, se levantó la sesión a las once horas de la mañana (11:00 A.M.) de este día, en fe de lo cual se redactó la presente acta, que ha sido leída a todos los presentes y aprobada a unanimidad por ellos, y es firmada al pie en señal de aceptación.

**Thomas Frey**

En representación de **KITEWAY HOLDING LIMITED y VIRTUE TRUSTEE (SWITZERLAND) LTD.** En representación del fideicomiso denominado **NS Growth Trust**

**Marcel Minger**

En representación de **KITEWAY HOLDING LIMITED y VIRTUE TRUSTEE (SWITZERLAND) LTD.** En representación del fideicomiso denominado **NS Growth Trust**

CERTIFICANDO SU VERACIDAD:

**Thomas Frey**

Presidente de la Asamblea

**Marcel Minger**

Secretario de la asamblea

ORIGINAL

FECHA: 16/01/24 HORA: 10:21 AM  
NO. EXP.: 1181034 R. M.: 189960SD  
LIBRO: 64 FOLIO: 49  
VALOR: 500.00  
DOC.: ACTA Y NOMINA DE ASAMBLEA  
COMBINADA  
NUM.: 9443234



## CONTRATO COMPRAVENTA INMOBILIARIA

### ENTRE:

De una parte, la entidad **D & R CORPORATION, S. R. L.**, sociedad comercial organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el número 1-31-96231-9, con domicilio social establecido en Calle Segmento No. 4 Sector Urb. Fernandez Municipio de Santo Domingo ; debidamente representada para los fines del presente Contrato por el señor **ANTONI MUNTANER PERELLÓ**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con número de pasaporte No. XDD139822, domiciliado en Avenida Lázaro Cárdenas 435, Piso 12, 66266, San Pedro Garza García, Nuevo León, México; sociedad que en lo que sigue del presente contrato se denominará por su nombre completo o como "**LA VENDEDORA**" indistintamente; y

De la otra parte, **KITEWAY DR, S.A.S.**, sociedad comercial debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de República Dominicana, identificada con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) número 1-32-76912-2 y Registro Mercantil número 189960SD con domicilio social registrado en la calle Max Henríquez Ureña No. 11, Ensanche Naco, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; debidamente representada por apoderado especial, la señora **PATRICIA READ SCHOTT**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, empleada privada, titular y portador de la Cédula De Identidad y Electoral número 001-1641932-6, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo; sociedad que en lo que sigue del presente contrato se denominará por su razón social o como "**LA COMPRADORA**", indistintamente.

Cuando sean designados de manera conjunta **LA VENDEDORA** y **LA COMPRADORA**, a los fines del presente contrato, se denominará **LAS PARTES**.

### PREÁMBULO:

**POR CUANTO 1: LA VENDEDORA** es propietaria de los inmuebles identificados como:

1. Parcela 31-F, del D.C. 05, que se encuentra amparado bajo el Certificado de Título Matrícula No. 3000289510, con un área de 24,454.00 m<sup>2</sup>, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata, expedido a favor de **D & R CORPORATION, S. R. L.** (Anexo A);
2. Parcela 31-E, del D.C. 05, que se encuentra amparado bajo el Certificado de Título Matrícula número 3000289541, con un área de 15,196.00 m<sup>2</sup>, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata, expedido a favor de **D & R CORPORATION, S. R. L.** (Anexo A);
3. Parcela 31-D, del D.C. 05, que se encuentra amparado bajo el Certificado de Título Matrícula número 3000289511, con un área de 7,070.54 m<sup>2</sup>, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata, expedido a favor de **D & R CORPORATION, S. R. L.** (Anexo A);
4. Parcela 31-C, del D.C. 05, que se encuentra amparado bajo el Certificado de Título Matrícula número 3000289624, con un área de 3,303.97 m<sup>2</sup>, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata expedido a favor de **D & R CORPORATION, S. R. L.** (Anexo A);


- Parcela 31-B, del D.C. 05, que se encuentra amparado bajo el Certificado de Título Matrícula número 3000037064, con un área de 2,300.15 m<sup>2</sup>, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata Puerto, expedido a favor de **D & R CORPORATION, S.R.L.** (Anexo A);

**POR CUANTO 2:** Que en fecha dieciocho (18) de octubre del corriente, LAS PARTES suscribieron un Contrato Promesa de Venta, mediante el cual **LA VENDEDORA** se comprometió a vender los inmuebles objeto del presente Contrato y sus mejoras a **LA COMPRADORA** la cual manifestó su interés en adquirir el mismo en el estado en que se encuentra;

**POR CUANTO 3:** **LAS PARTES** han arribado a entendidos y acuerdos en cuanto al precio, términos y condiciones que regirán la presente venta de inmuebles objeto del presente Contrato, y habiendo ejecutado **LA COMPRADORA** la correspondiente debida diligencia sobre los inmuebles previamente señalando, han decidió formalizar la venta definitiva de los mismos;

**POR CUANTO 4:** **LAS PARTES** declaran y se garantizan recíprocamente lo siguiente:

- Que poseen las facultades, poderes y autorizaciones necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este Contrato;
- Que los señores **PATRICIA READ SCHOTT** y **ANTONI MUNTANER PERRELLÓ**, quienes actúan en nombre y representación de las sociedades comerciales **KITEWAY DR, S.A.S** y **D & R CORPORATION, S.R.L.**, respectivamente, están provistos de plenos derechos, conforme autorizaciones otorgadas por las sociedades que representan, para asumir todos y cada uno de los derechos y obligaciones que consagra el presente Contrato con respecto de su representada;
- Que los señores **PATRICIA READ SCHOTT** y **ANTONI MUNTANER PERRELLÓ**, se encuentran en pleno uso de sus facultades y, por tanto, pueden asumir todos y cada uno de los derechos y obligaciones que consagra el presente Contrato a su cargo.

**POR TANTO** y bajo el entendido de que el anterior **PREÁMBULO** forma parte integral del presente contrato, **LAS PARTES, HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**ARTÍCULO PRIMERO (1º). DEL OBJETO.** **LA VENDEDORA**, por medio del presente Contrato, vende, cede y transfiere, libre y voluntariamente, con todas las garantías de derecho, libre de cargas, anotaciones y/o gravámenes, en favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta, sujeto a los términos y condiciones del presente contrato, los inmuebles descritos a continuación, (en lo adelante **LOS INMUEBLES**):

- Parcela 31-F, del D.C. 05, que se encuentra amparado bajo el Certificado de Título Matrícula No. 3000289510, con un área de 24,454.00 m<sup>2</sup>, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata, expedido a favor de **D & R CORPORATION, S. R. L.** (Anexo A);
- Parcela 31-E, del D.C. 05, que se encuentra amparado bajo el Certificado de Título Matrícula número 3000289541, con un área de 15,196.00 m<sup>2</sup>, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata, expedido a favor de **D & R CORPORATION, S. R. L.** (Anexo A);
- Parcela 31-D, del D.C. 05, que se encuentra amparado bajo el Certificado de Título Matrícula número 3000289511, con un área de 7,070.54 m<sup>2</sup>, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata, expedido a favor de **D & R CORPORATION, S. R. L.** (Anexo A);

4. Parcela 31-C, del D.C. 05, que se encuentra amparado bajo el Certificado de Título Matrícula número 3000289624, con un área de 3,303.97 m<sup>2</sup>, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata expedido a favor de **D & R CORPORATION, S. R. L.** (Anexo A);
5. Parcela 31-B, del D.C. 05, que se encuentra amparado bajo el Certificado de Título Matrícula número 3000037064, con un área de 2,300.15 m<sup>2</sup>, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata Puerto, expedido a favor de **D & R CORPORATION, S.R.L.** (Anexo A);

**ARTÍCULO SEGUNDO (2º). JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD. LA VENDEDORA** justifica su derecho de propiedad sobre **LOS INMUEBLES** en virtud de los Certificados de Matrículas nos. 3000289510, 3000289541, 3000289511, 3000289624 y 3000037064 emitidos a nombre de **D & R CORPORATION, S.R.L.**, emitidos por el Registro de Títulos de Puerto Plata.

**ARTÍCULO TERCERO (3º). DEL PRECIO. LAS PARTES** han convenido y pactado que el precio de adquisición de **LOS INMUEBLES** es la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 88/100 (US\$6,499,982.88)** ("Precio de Venta"), suma que ha sido pagado en esta fecha por **LA COMPRADORA** en manos de **LA VENDEDORA** vía transferencia bancaria, cuya copia se anexa a la presente como parte integral del presente Contrato como Anexo B, razón por la cual **LA VENDEDORA** con la firma del presente Contrato, otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de **LA COMPRADORA**, por haber recibido a su entera satisfacción el saldo total del precio de venta acordado entre ellas.

**ARTÍCULO CUARTO (4º). DE LA DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE:** **LA VENDEDORA** ha entregado en manos de **LA COMPRADORA** al momento de la firma del presente Contrato, los documentos que se detallan a continuación:

- (i) Originales de los Certificados de Matrículas nos. 3000289510, 3000289541, 3000289511, 3000289624 y 3000037064, emitidos a nombre de **D & R CORPORATION, S.R.L.**, por el Registro de Títulos de Puerto Plata.
- (ii) Originales de las Certificaciones del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) en el que se hace constar que **LOS INMUEBLES** se encuentra al día en el pago de los impuestos;
- (iii) Originales de las Certificaciones de Estatus Jurídico de **LOS INMUEBLES**, que certifiquen que los mismos se encuentran libre de cargas y gravámenes;
- (iv) Copia del Registro Mercantil vigente de la sociedad **D & R CORPORATION, S.R.L.**;
- (v) Original del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 26 de diciembre del 2022 de la sociedad **D & R CORPORATION, S.R.L.**, que autoriza la venta de los inmuebles objeto del presente Contrato;
- (vi) Certificación de Inscripción al Registro Nacional de Contribuyentes de la sociedad **D & R CORPORATION, S.R.L.**;
- (vii) Copia del documento de identidad del señor **ANTONI MUNTANER PERELLÓ**; y,
- (viii) Llaves y controles de acceso de **LOS INMUEBLES**, según apliquen.

**ARTÍCULO QUINTO (5º). ENTREGA DEL INMUEBLE:** **LA VENDEDORA** en esta misma fecha hace entrega de **LOS INMUEBLES** objeto del presente Contrato en manos de **LA COMPRADORA** y, por tanto, con la firma del presente **LA COMPRADORA** otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de **LA VENDEDORA** por haber recibido el mismo a su entera satisfacción.



**PARRAFO I: LA VENDEDORA** declara, reconoce y acepta que ha entregado **LOS INMUEBLES** libre de deudas y/o compromisos económicos referentes al pago de las facturas de los servicios básicos, como son: servicio de agua potable, luz eléctrica, cuotas de basura, arbitrios municipales y cualquier otra deuda que pudiere redundar en perjuicio de este. En caso de que exista cualquier deuda relacionada con **LOS INMUEBLES** originada con anterioridad a la fecha del presente Contrato, **LA VENDEDORA** se compromete y obliga a pagar la misma a primer requerimiento de **LA COMPRADORA**.

**PARRAFO II: LA COMPRADORA** mediante el presente **DECLARA, RECONOCE y ACEPTA** que, desde la fecha de suscripción del presente Contrato, es la responsable de **LOS INMUEBLES** objeto del presente Contrato, así como del pago de las facturas por servicios básicos, arbitrios y/o tasas que afecten y/o pudieren afectar a los referidos **INMUEBLES**.

**PARRAFO III: LAS PARTES** reconocen y aceptan que **LA COMPRADORA** ha manifestado a **LA VENDEDORA** la posibilidad de aplicar a la Clasificación del Proyecto bajo los beneficios de la Ley 158-01 y, por tanto **LA COMPRADORA** no estaría transfiriendo **LOS INMUEBLES** objeto del presente Contrato dentro de los próximos seis (6) meses, comprometiéndose **LA VENDEDORA** a mantener durante dicho período los inmuebles libres de cargas y gravámenes y a su vez comprometiéndose **LA COMPRADORA** a cubrir cualquier gasto impositivo que pueda aplicarse a **LOS INMUEBLES** hasta tanto ejecute la transferencia de los mismos.

**ARTÍCULO SEXTO (6º). DECLARACIONES DE LAS PARTES.** - **LAS PARTES** declaran que poseen las facultades, poderes y autorizaciones necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este Contrato, y con la firma del presente Contrato efectúan las declaraciones que se detallan a continuación, las cuales son consideradas condiciones esenciales para la formalización de este, sin las cuales **LAS PARTES** no hubieran suscrito el presente Contrato.

**PÁRRAFO I. – LA COMPRADORA**, declara y garantiza que:

- (i) Ha inspeccionado y conoce **LOS INMUEBLES** objeto del presente Contrato, los cuales satisfacen sus expectativas sobre precio y sus condiciones físicas;
- (ii) Ha agotado un proceso de debida diligencia referente a **LOS INMUEBLES**, el cual consistió en revisión del estado de **LOS INMUEBLES** declarando y que la misma arrojo resultados satisfactorios;
- (iii) Que sus recursos y los fondos utilizados para la presente operación no provienen de ninguna actividad ilícita y que sus labores no van encaminadas al lavado de activos ni proliferación de actividades de terrorismo;
- (iv) Que la señora **PATRICIA READ SCHOTT**, posee las autorizaciones requeridas por ley para suscribir el presente Contrato, conforme se desprende de la Asamblea General Constitutiva de fecha 8 de diciembre del 2022;
- (v) Que asumirá los pagos o cargos de comisiones referentes a la presente transacción incluyendo, pero no limitando a la participación de corredores inmobiliarios, así como de cualquier naturaleza análoga; y,
- (vi) Que se compromete y obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.

**PÁRRAFO II. – LA VENDEDORA**, declara y garantiza que:

- (i) Que es la única y real propietaria de **LOS INMUEBLES** y que los mismos se encuentran libre de cargas, anotaciones y gravámenes; y en consecuencia otorga plenas garantías a



**LA COMPRADORA** en el sentido de que ningún otro tercero reclamará ser propietario, copropietario, inquilino, ocupante, adjudicatario, o tener derechos sobre **LOS INMUEBLES**;

- (ii) Qué, asimismo, se compromete y obliga a llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para mantener libre de cargas y gravámenes **LOS INMUEBLES** hasta tanto el mismo sea transferido a nombre de **LA COMPRADORA**;
- (iii) Que garantiza la posesión, uso y usufructo, pleno y pacífico de **LOS INMUEBLES** a **LA COMPRADORA** con la firma del presente Contrato;
- (iv) Que la suscripción y ejecución del presente Contrato, no es contrario o constituyen una violación de ningún acuerdo, ni de ninguna ley, decreto, resolución, decisión o sentencia de ningún tribunal o de ninguna otra autoridad, así como cualquier acto, acuerdo o contrato;
- (v) Que no existe ningún compromiso u obligación contractual o de cualquier otra índole, relacionada con **LOS INMUEBLES** que esté vigente, incluyendo promesas de venta, opciones de compra, hipotecas, alquileres, u otros contratos, acuerdos, o entendimientos de cualquier tipo, derechos de preferencia que afecten **LOS INMUEBLES**; que así mismo no existe ningún compromiso u obligación contractual o de cualquier tipo que afecte los derechos sobre la propiedad de **LOS INMUEBLES** que a la fecha no hayan sido liquidados o compensados, que impidan la firma o ejecución del presente Contrato;
- (vi) Que se compromete a cancelar cualesquiera contratos de servicio que afecten **LOS INMUEBLES**, que hayan sido contratados por **LA VENDEDORA**, sus empleados y/o relacionados y a presentar los recibos de pago y documentos que avalen las cancelaciones de los servicios contratados en **LOS INMUEBLES**, comprometiéndose a que en caso de que surgiera cualquier deuda por servicio vinculada a los mismos que tengan su origen previo a la suscripción del presente Contrato a saldar las mismas a primer requerimiento de **LA COMPRADORA**;
- (vii) Que se compromete a mantener indemne a **LA COMPRADORA** respecto de la aparición de cualquier pasivo, acción judicial de carácter civil, laboral o fiscal, inexactitud o falsedad de las garantías que le hayan sido otorgadas, o de cualquier situación adversa o contingencia que afecte **LOS INMUEBLES** objeto del presente Contrato que le sea atribuible y que tenga su origen previo a la suscripción del presente Contrato.
- (viii) Que se compromete a mantener indemne a **LA COMPRADORA** ante cualquier situación de índole civil, penal, laboral, administrativo por reclamo de servicios, impuestos, arbitrios, multas o cualquier otro concepto de parte de cualquier tercero o autoridades gubernamentales, municipales u otras o de cualquier materia que tengan su origen previo a la firma del presente Contrato, incluyendo las autoridades medioambientales correspondientes;
- (ix) Que no es de su conocimiento y a la fecha no ha tenido inconvenientes de ningún tipo, que impliquen restricciones o situaciones legales, reglamentarias, de hecho, o normativas nacionales o municipales que impidan el traspaso, así como la ocupación pacífica y legal de **LOS INMUEBLES** por parte de **LA COMPRADORA**.
- (x) Que no posee deudas con la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y/o cualquier otra entidad gubernamental que recaigan sobre sí o sobre **LOS INMUEBLES**; y que está al día de deudas por, servicio o gastos correspondiente a estos últimos;
- (xi) Que según es de su mejor entendimiento, no existen restricciones legales, reglamentarias o normativas nacionales o municipales de cualquier tipo que impidan el desarrollo y construcción de infraestructuras con fines residenciales en **LOS INMUEBLES** objeto del presente Contrato;
- (xii) Que durante el tiempo que ha sido propietario de **LOS INMUEBLES** no ha tenido ningún inconveniente con las autoridades, incluyendo las municipales, que pudieran indicar que



- los referidos **INMUEBLES** se encuentran dentro de un área protegida o que en los mismos existe flora y fauna protegida conforme las disposiciones medioambientales;
- (xiii) Que según es de su mejor entendimiento, **LOS INMUEBLES** objeto del presente Contrato, no infringen, violentan o afectan derechos de propiedad y/o explotación de terceros
  - (xiv) Que según es de su mejor entendimiento sobre **LOS INMUEBLES** objeto del presente Contrato no se han tramitado ningún tipo de permisos, autorizaciones y/o documentos a fines, incluyendo permisos medioambientales, permisos otorgados por el Ayuntamiento correspondiente, permisos de construcción, entre otros;
  - (xv) Que se compromete y obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato;
  - (xvi) Que según es de su mejor entendimiento, **LOS INMUEBLES** poseen los metrajés establecidos en cada uno de los Certificados de Matrículas que han sido detallados precedentemente y por tanto, **LA COMPRADORA** tendrá pleno uso, goce y disfrute de la totalidad de **52,324.66 mts<sup>2</sup>** que se encuentran contenidos en las Parcelas descritas a continuación: i.) la Parcela 31-F, del D.C. 05., con 24,454.00 m<sup>2</sup>; ii.) la Parcela 31-E, del D.C. 05., con 15,196.00 m<sup>2</sup>; iii.) la Parcela 31-D, del D.C. 05., con 7,070.54 m<sup>2</sup>; iv.) la Parcela 31-C, del D.C. 05., con 3,303.97 m<sup>2</sup> y v.) la Parcela 31-B, del D.C. 05., con 2,300.15 m<sup>2</sup>, conforme descritas en el Artículo Primero del presente Contrato.
  - (xvii) Que reconoce ser propietaria de otros inmuebles colindantes con **LOS INMUEBLES** objeto del presente Contrato, sobre los cuales **LA COMPRADORA** tendrá el derecho de adquisición preferente bajo los mismos términos y condiciones económicas (ratio \$ por m<sup>2</sup>) pactados en el presente Contrato por el período de un (1) año contado a partir de la firma del presente Contrato, conforme documento suscrito entre **LAS PARTES** a ese efecto.

**ARTÍCULO SÉPTIMO (7º). GASTOS Y HONORARIOS.** - **LAS PARTES** establecen que queda a cargo de **LA COMPRADORA** el pago de las tasas por servicios correspondientes ante la Jurisdicción Inmobiliaria, y el impuesto de transferencia correspondiente ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), por concepto de traspaso formal de **LOS INMUEBLES** a su favor. De igual forma, queda entendido entre **LAS PARTES** que los gastos relacionados a los servicios del Notario Público que certifica las firmas de **LAS PARTES** en el presente Contrato recaen sobre **LA COMPRADORA**.

**PÁRRAFO:** Cada una de **LAS PARTES** será responsable de cubrir los honorarios legales de sus respectivos abogados y consultores, así como cualquier impuesto que resultare de la ejecución del presente Contrato. En el caso de la ganancia de capital, si la hubiere, ésta quedará a cargo de la parte obligada de conformidad con el Código Tributario Dominicano, siendo ésta **LA VENDEDORA**, la cual se compromete mantener indemne a **LA COMPRADORA** en caso de cualquier reclamo de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) vinculado a la venta de los presentes **INMUEBLES** y la ganancia de capital generada por la misma.

**ARTÍCULO OCTAVO (8º). PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS.** - **LA COMPRADORA**, por medio del presente contrato, declara y reconoce expresamente que conforme a las disposiciones de la Ley número 155-17 Contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, la presente operación está sometido a esta Ley y a todos los reglamentos, resoluciones, instructivos y actos dictados por las autoridades competentes en la materia. Por consiguiente, declara, bajo la fe del juramento: (i) que los fondos que pueda transferir desde su cuenta a **LA VENDEDORA** tienen una procedencia lícita, exonerando de toda responsabilidad a **LA VENDEDORA** por la recepción de estos fondos; (ii) Que se encuentra obligada a suministrar a las autoridades competentes, todas las informaciones que le sean solicitadas de forma veraz y oportuna, relacionada a la transferencia de

**LOS INMUEBLES**, consistente en la prueba fehaciente de pago exigida como requisito para materializar el traspaso ante el Registro de Títulos; (iii) Que asumirá cualquier daño o perjuicio, así como mantendrá indemne a **LA VENDEDORA**, en caso de cualquier violación o imputación con relación a dicha Ley No. 155-17 que afecte de forma adversa a la mismas concernientes a la presente transacción.

**PÁRRAFO:** Asimismo, **LA VENDEDORA** garantiza a **LA COMPRADORA** que los derechos sobre **LOS INMUEBLES** no provienen o están relacionados al lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita señalada por la Ley No. 155-17 Contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo. En este mismo sentido, se compromete **LA VENDEDORA** a mantener indemne a **LA COMPRADORA** en caso de cualquier violación o imputación con relación a dicha Ley No. 155-17 vinculada con **LA VENDEDORA** y/o los inmuebles objeto de la presente transacción.

**ARTÍCULO NOVENO (9º).** **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.** **LAS PARTES** declaran que el presente contrato no puede ser modificado o enmendado a menos que sea por acuerdo escrito que se refiera específicamente a este documento, firmado por ambas partes.

**ARTÍCULO DÉCIMO (10º).** **ACUERDO ESCRITO.** - El presente Contrato deja sin ningún valor ni efecto cualquier entendimiento, convenio o contrato previo, verbal o escrito, relacionado con su objeto, que no haya sido incorporado al presente Contrato, el cual ha sido acordado entre **LAS PARTES** de común acuerdo.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO (11º).** **VALIDEZ DE LAS CLÁUSULAS.** **LAS PARTES** consienten que, en caso de que una cualquiera de las cláusulas, términos o disposiciones del presente Contrato resultare inefectiva, tal situación no afectará la validez, legalidad y capacidad de ejecución de las demás cláusulas y disposiciones del presente Contrato, las cuales permanecerán en pleno vigor y efecto obligatorio para **LAS PARTES**, y dichas partes negociarán de buena fe para acordar los términos de una estipulación mutuamente satisfactoria, para ser sometida por cada estipulación considerada nula.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO (12º).** **NO RENUNCIA.** **LAS PARTES** declaran y reconocen que la no utilización inmediata por parte de cualesquiera de ellas, de los derechos y prerrogativas que le otorga el presente Contrato, no implica renuncia por parte de dichos derechos y facultades acordados en su beneficio.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO (13º).** **AVISO Y NOTIFICACIONES.** - Todos los avisos requeridos o que estén permitidos dar según este Contrato deberán ser considerados debidamente hechos, si son entregados por escrito, personalmente o notificados por ministerio de alguacil en las direcciones de las partes indicadas en este Contrato, o en aquella otra dirección que sea suministrada previamente por cualquiera de **LAS PARTES** a la otra por escrito. Los domicilios de elección, de ambas partes más abajo especificados, serán atributivos de jurisdicción para todas las contestaciones que surjan con motivo de la ejecución de este Contrato.

**LA VENDEDORA:** Calle Segmento No. 4 Sector Urb. Fernández  
Municipio de Santo Domingo  
**Atención:** Antoni Muntaner Perelló.

**LA COMPRADORA:** Max Henríquez Ureña No. 11, Edificio DMK  
Abogados, Ensanche Naco

**Atención:** Patricia Read Schott y/o Enrique De Marchena Kaluche.

**PÁRRAFO:** Cualquier notificación que deba hacerse de acuerdo a las disposiciones del presente Contrato, cuya forma de notificación no haya sido expresamente detallada en este acto, se considerará debidamente realizada y notificada para todos sus propósitos y efectos cuando la misma sea realizada o entregada: (i) mediante acto de alguacil; o (ii) mediante mensajería con acuse de recibo; o (iii) mediante copia por facsímil en horas laborables a la parte que fuera dirigida, indicando envío de original mediante correo certificado. Cualquier notificación surtirá efectos y será oponible a la parte receptora a partir de la fecha de recepción de esta.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO (14º). LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.** LAS PARTES convienen expresamente que, cualquier controversia o reclamación resultante de este Contrato o relativa al mismo, su interpretación, cumplimiento, ejecución, rescisión, resolución, nulidad o terminación por la causal que fuere, serán sometidos para su conocimiento y decisión por ante los tribunales del Distrito Nacional, atendiendo a la naturaleza de la contestación, y conforme a las leyes de la República Dominicana. Asimismo, para todo lo no previsto en el presente Contrato, LAS PARTES se remiten al Derecho Común de la República Dominicana, para que rijan a título supletorio sus relaciones.

**HECHO y FIRMADO** en cuatro (4) originales, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

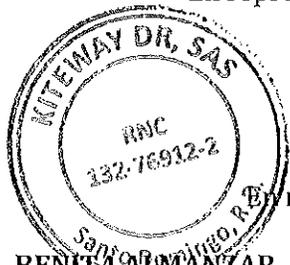
POR LA VENDEDORA



D&R CORPORATION S.R.L.  
RNC 1-31-96231-9

ANTONI MUNTANER PERELLÓ

En representación de D & R CORPORATION, S.R.L.

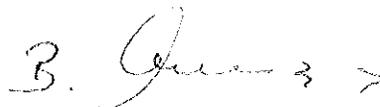


POR LA COMPRADORA



PATRICIA READ SCHOTT  
representación de KITEWAY DR, S.A.S

YO, LICDA. BENITA ALMANZAR, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, Matricula No. 4891, CERTIFICO Y DOY FE de que las firmas que aparecen en el documento que anteceden fueron puestas en mi presencia por los señores ANTONI MUNTANER PERELLÓ y PATRICIA READ SCHOTT, en sus ya indicadas calidades, quienes me han declarado haberlo hecho por sus libres y expresas voluntades y que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados. En la Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los a los diecisiete (17) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).



LICENCIADA BENITA ALMANZAR  
Notario Público



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

MATRICULA
3000037064
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN
23/09/2019 04:38 p.m.
VIENTA
L. 294, F. 192
MUNICIPIO
SAN FELIPE DE PUERTO PLATA
PROVINCIA
PUERTO PLATA
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
2,300.15 m <sup>2</sup>

OFICINA

Registro de Títulos de Puerto Plata

DESIGNACIÓN CATASTRAL

DC:05,PARCELA:31-B

PROPIETARIO

D & R CORPORATION, S. R. L.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a D & R CORPORATION, S. R. L., RNC No.1-31-96231-9, sobre el inmueble identificado como Parcela 31-B, del Distrito Catastral No.05, que tiene una superficie de 2,300.15 metros cuadrados, matrícula No.3000037064, ubicado en SAN FELIPE DE PUERTO PLATA, PUERTO PLATA. El derecho fue adquirido a NID HOLDINGS, LLC, RNC No.1-30-35320-4. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 15/ago/2019, Acto bajo firma privada legalizado por DR. PEDRO MESSON MENA, notario público de los del número de SOSUA, con matrícula No.6278. Inscrito a las 04:38:59 p.m. el 23/sep/2019. D & R CORPORATION, S. R. L., persona debidamente representada por ANTONI MUNTANER PERELLO, de nacionalidad Española, Pasaporte No.XDD139822, según consta en Acta de Asamblea de fecha 03/jul/2019. NID HOLDINGS, LLC, persona debidamente representada por JOANNA BONELLY, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-1415765-4, según consta en Acción por Consentimiento Escrito de todos los Accionistas de fecha 24/jun/2019. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 16 de octubre del 2019.

*Evelyn Rivera Jimenez De Finke*

Evelyn Rivera Jimenez De Finke  
Registrador de Títulos  
Registro de Títulos de Puerto Plata



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



02830316

LEER AL DORSO

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

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

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



3000289624

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

23/09/2019 04:59 p.m.

VIENTOS  
MUNICIPIO

L.434, F.144, Vol.2

PROVINCIA

SAN FELIPE DE PUERTO PLATA

PUERTO PLATA

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS

3,303.97 m<sup>2</sup>

OFICINA

Registro de Títulos de Puerto Plata

DESIGNACIÓN CATASTRAL

DC:05, PARCELA:31-C

PROPIETARIO

D & R CORPORATION, S. R. L.

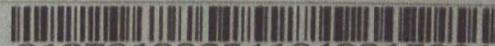
En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a D & R CORPORATION, S. R. L., RNC No.1-31-96231-9, sobre el inmueble identificado como Parcela 31-C, del Distrito Catastral No.05, que tiene una superficie de 3,303.97 metros cuadrados, matrícula No.3000289624, ubicado en SAN FELIPE DE PUERTO PLATA, PUERTO PLATA. El derecho fue adquirido a DESARROLLOS Y PROPIEDADES NORTH LAND, S. R. L., RNC No.1-30-26395-7. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 15/ago/2019, Acto bajo firma privada legalizado por DR. PEDRO MESSON MENA, notario público de los del número de SOSUA, con matrícula No.6278. Inscrito a las 04:59:28 p.m. el 23/sep/2019. D & R CORPORATION, S. R. L., persona debidamente representada por ANTONI MUNTANER PERELLO, de nacionalidad Española, Pasaporte No.XDD139822, según consta en ACTA DE ASAMBLEA de fecha 03/jul/2019. DESARROLLOS Y PROPIEDADES NORTH LAND, S. R. L., persona debidamente representada por JOANNA MARINA BONELLY GINEBRA, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-1415765-4, según consta en ACTA DE ASAMBLEA de fecha 05/Jun/2019. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 16 de octubre del 2019.

*Evelyn Rivera Jimenez De Finke*

Evelyn Rivera Jimenez De Finke  
Registrador de Títulos  
Registro de Títulos de Puerto Plata



2701906541



212701906541049315821

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



02830309

LEER AL DORSO

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

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

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



3000289511

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

23/09/2019 04:59 p.m.

L 434, F.136, Vol.2

MUNICIPIO

SAN FELIPE DE PUERTO PLATA

PROVINCIA

PUERTO PLATA

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS

7,070.54 m<sup>2</sup>

OFICINA

Registro de Títulos de Puerto Plata

DESIGNACIÓN CATASTRAL

DC-05, PARCELA-31-D

PROPIETARIO

D & R CORPORATION, S. R. L.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a D & R CORPORATION, S. R. L., RNC No.1-31-96231-9, sobre el inmueble identificado como Parcela 31-D, del Distrito Catastral No.05, que tiene una superficie de 7,070.54 metros cuadrados, matrícula No.3000289511, ubicado en SAN FELIPE DE PUERTO PLATA, PUERTO PLATA. El derecho fue adquirido a DESARROLLOS Y PROPIEDADES NORTH LAND, S. R. L., RNC No.1-30-26395-7. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 15/ago/2019, Acto bajo firma privada legalizado por DR. PEDRO MESSON MENA, notario público de los del número de SOSUA, con matrícula No.6278. Inscrito a las 04:59:28 p.m. el 23/sep/2019. D & R CORPORATION, S. R. L., persona debidamente representada por ANTONI MUNTANER PERELLO, de nacionalidad Española, Pasaporte No.XDD139822, según consta en ACTA DE ASAMBLEA de fecha 03/jul/2019. DESARROLLOS Y PROPIEDADES NORTH LAND, S. R. L., persona debidamente representada por JOANNA MARINA BONELLY GINEBRA, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-1415765-4, según consta en ACTA DE ASAMBLEA de fecha 05/jun/2019. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 16 de octubre del 2019.

*Evelyn Rivera Jimenez De Finke*

Evelyn Rivera Jimenez De Finke  
Registrador de Títulos  
Registro de Títulos de Puerto Plata



2701906541



212701906541049315521

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



02830312

LEER AL DORSO

DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

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

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

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	3000289541
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN	23/09/2019 04:59 p.m.
VIENTE DE	L 434, F.137, Vol.2
MUNICIPIO	SAN FELIPE DE PUERTO PLATA
PROVINCIA	PUERTO PLATA
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	15,196.00 m <sup>2</sup>

OFICINA  
Registro de Títulos de Puerto Plata

DESIGNACIÓN CATASTRAL  
DC:05,PARCELA:31-E

PROPIETARIO  
D & R CORPORATION, S. R. L.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a D & R CORPORATION, S. R. L., RNC No.1-31-96231-9, sobre el inmueble identificado como Parcela 31-E, del Distrito Catastral No.05, que tiene una superficie de 15,196.00 metros cuadrados, matrícula No.3000289541, ubicado en SAN FELIPE DE PUERTO PLATA, PUERTO PLATA. El derecho fue adquirido a DESARROLLOS Y PROPIEDADES NORTH LAND, S. R. L., RNC No.1-30-26395-7. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 15/ago/2019, Acto bajo firma privada legalizado por DR. PEDRO MESSON MENA, notario público de los del número de SOSUA, con matrícula No.6278. Inscrito a las 04:59:28 p.m. el 23/sep/2019. D & R CORPORATION, S. R. L., persona debidamente representada por ANTONI MUNTANER PERELLO, de nacionalidad Española, Pasaporte No.XDD139822, según consta en ACTA DE ASAMBLEA de fecha 03/jul/2019. DESARROLLOS Y PROPIEDADES NORTH LAND, S. R. L., persona debidamente representada por JOANNA MARINA BONELLY GINEBRA, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-1415765-4, según consta en ACTA DE ASAMBLEA de fecha 05/jun/2019. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 16 de octubre del 2019.

*Evelyn Rivera Jimenez De Finke*

Evelyn Rivera Jimenez De Finke  
Registrador de Títulos  
Registro de Títulos de Puerto Plata



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



02830311

LEER AL DORSO

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

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

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



3000289510

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

VIENE DE 23/09/2019 04:59 p.m.

MUNICIPIO L. 434, F. 122, Vol. 2

PROVINCIA SAN FELIPE DE PUERTO PLATA

PUERTO PLATA

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS

24,454.00 m<sup>2</sup>

OFICINA

Registro de Títulos de Puerto Plata

DESIGNACIÓN CATASTRAL

DC-05, PARCELA-31-F

PROPIETARIO

D & R CORPORATION, S. R. L.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a D & R CORPORATION, S. R. L., RNC No.1-31-96231-9, sobre el inmueble identificado como Parcela 31-F, del Distrito Catastral No.05, que tiene una superficie de 24,454.00 metros cuadrados, matrícula No.3000289510, ubicado en SAN FELIPE DE PUERTO PLATA, PUERTO PLATA. El derecho fue adquirido a DESARROLLOS Y PROPIEDADES NORTH LAND, S. R. L., RNC No.1-30-26395-7. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 15/ago/2019, Acto bajo firma privada legalizado por DR. PEDRO MESSON MENA, notario público de los del número de SOSUA, con matrícula No.6278. Inscrito a las 04:59:28 p.m. el 23/sep/2019. D & R CORPORATION, S. R. L., persona debidamente representada por ANTONI MUNTANER PERELLO, de nacionalidad Española, Pasaporte No.XDD139822, según consta en ACTA DE ASAMBLEA de fecha 03/jul/2019. DESARROLLOS Y PROPIEDADES NORTH LAND, S. R. L., persona debidamente representada por JOANNA MARINA BONELLY GINEBRA, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-1415765-4, según consta en ACTA DE ASAMBLEA de fecha 05/jun/2019. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 16 de octubre del 2019.

*Evelyn Rivera Jimenez De Finke*

Evelyn Rivera Jimenez De Finke  
Registrador de Títulos  
Registro de Títulos de Puerto Plata



2701906541



212701906541049315421

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



02830310

LEER AL DORSO



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

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

1-S32	18E	50.96 m
S71	11W	59.96
N09	03W	41.38
4-N59	18E	41.94

Garece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
 COPIA SIRCEA

Garece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
 COPIA SIRCEA

Garece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
 COPIA SIRCEA

Garece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
 COPIA SIRCEA

Garece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
 COPIA SIRCEA

Garece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
 COPIA SIRCEA

Garece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
 COPIA SIRCEA

Garece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
 COPIA SIRCEA

Garece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
 COPIA SIRCEA

**REPUBLICA DOMINICANA**  
**MENSURA CATASTRAL**

PARCELA No. 31-B

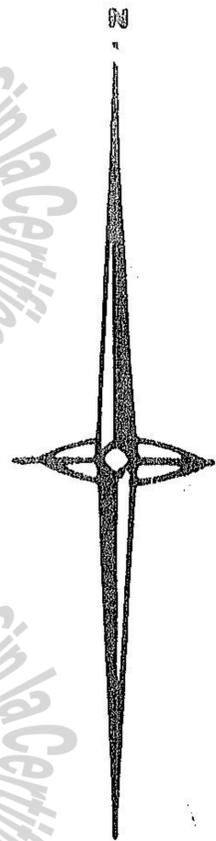
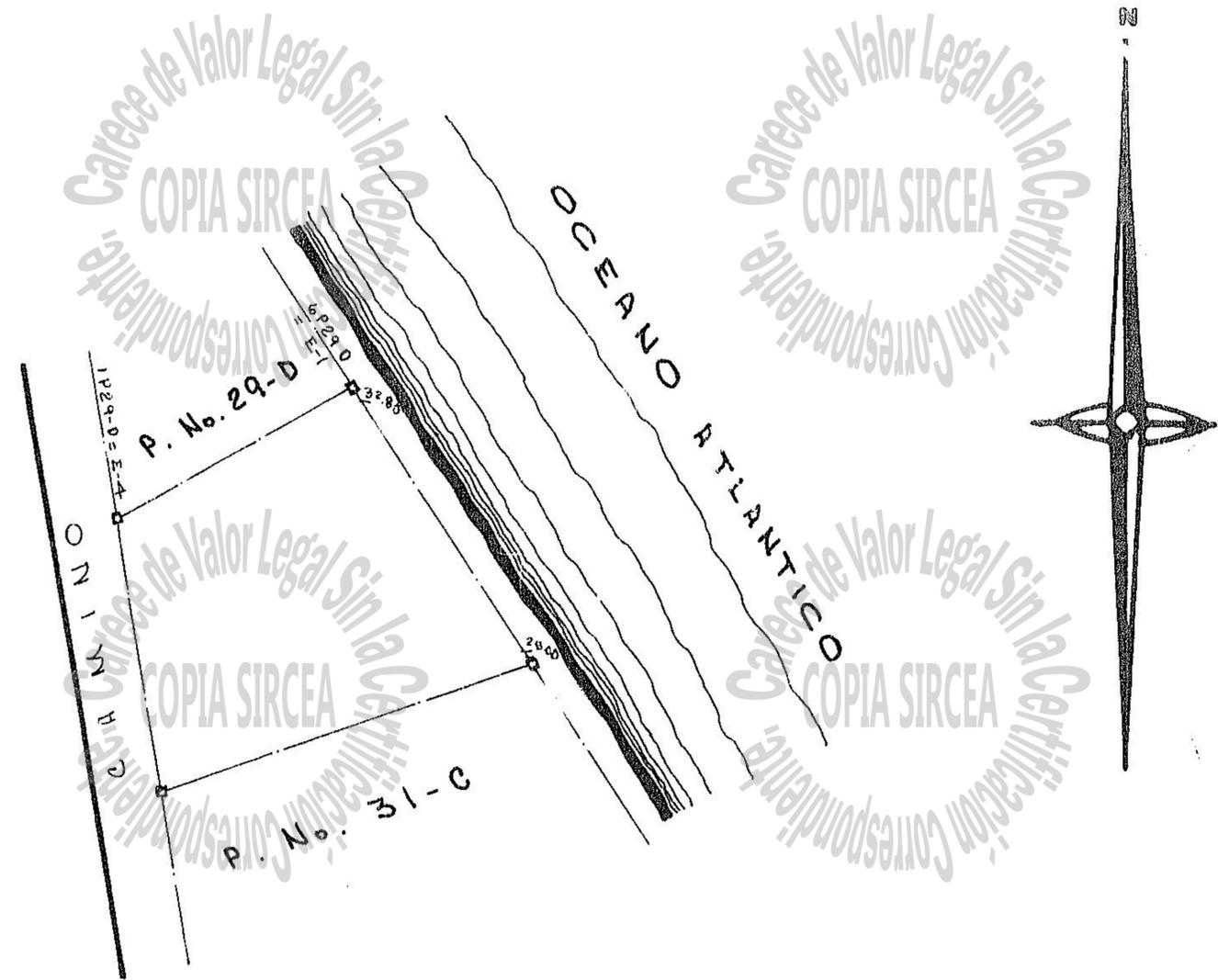
SOLAR No. MANZANA No.  
 D. C. No. 5 DE L MUNICIPIO DE PUERTO PLATA  
 SECCION S. DE YASICA LUGAR: CABARETE  
 PROVINCIA DE PUERTO PLATA

ANTIGUD D. C. No.  
 PRIORIDAD DE FECHA:  
 RECLAMANTE:  
 PROPIEDAD DE: DR. RAMON ANTONIO UREÑA CABRERA

POR RESOLUCION No. DE FECHA 14 DE JUNIO 1996

AREA = 0ha. 23As. 00.15Cs ESCALA: 1=1,000

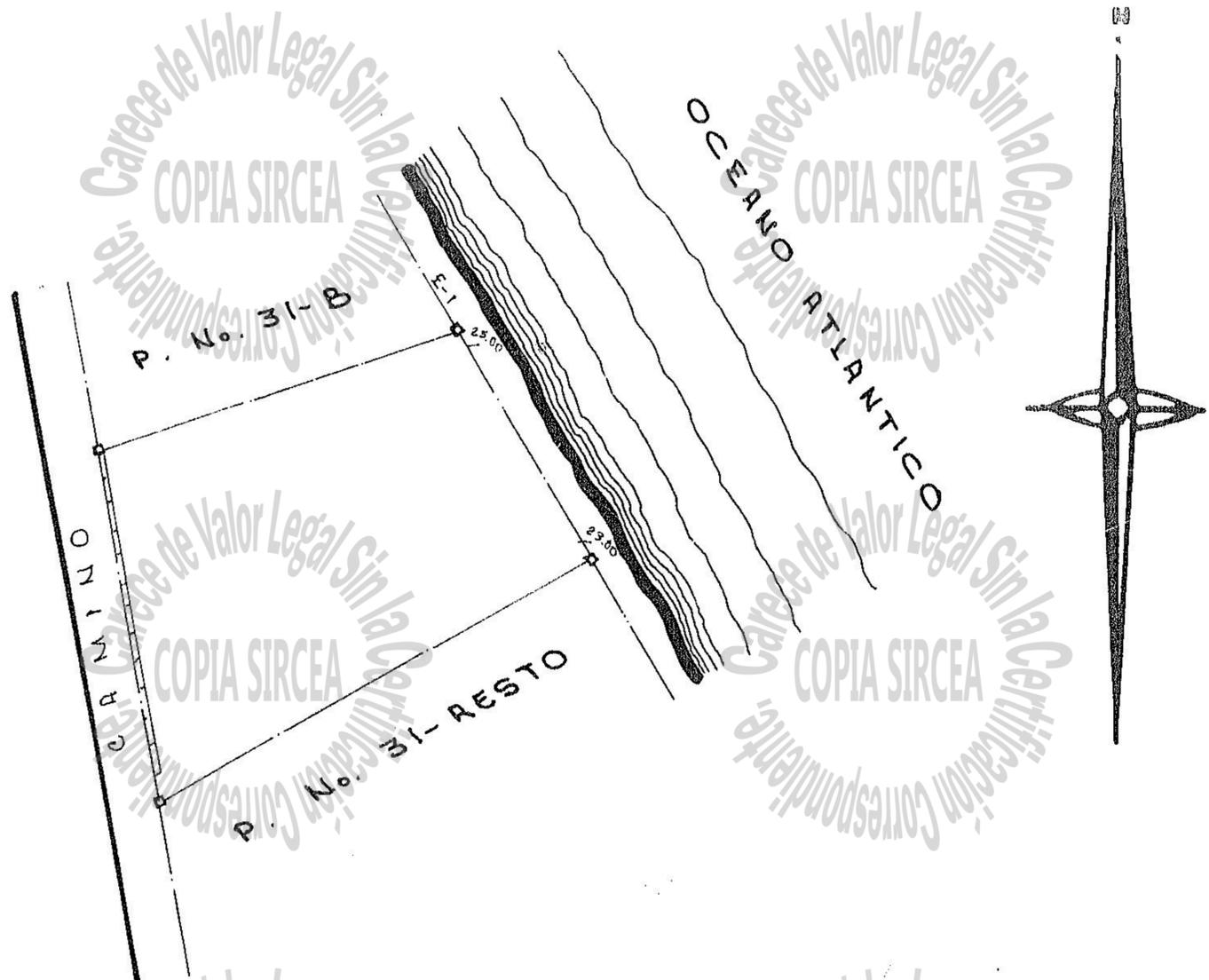
FECHA 17 JUNIO 1996 APROBADO  
 DIRECTOR GENERAL



CODIA 9746



1- N09 21W 56.44 m.  
 N71 11E 59.96  
 S29 40E 41.65  
 4- S60 21W 78.49



**REPUBLICA DOMINICANA**  
**MENSURA CATASTRAL**

PARCELA No. 31-C

SOLAR No. MANZANA No.  
 D. C. No. 5 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PLATA  
 SECCIONS. DE YASICA LUGAR: CABARETE  
 PROVINCIA DE PUERTO PLATA

ANTIGUO D. C. No.  
 PRIORIDAD DE FECHA:

RECLAMANTE:  
 PROPIEDAD DE: **DR. RAMON ANTONIO UREÑA CABRERA**

POR RESOLUCION No. DE FECHA 14 DE JUNIO 1996

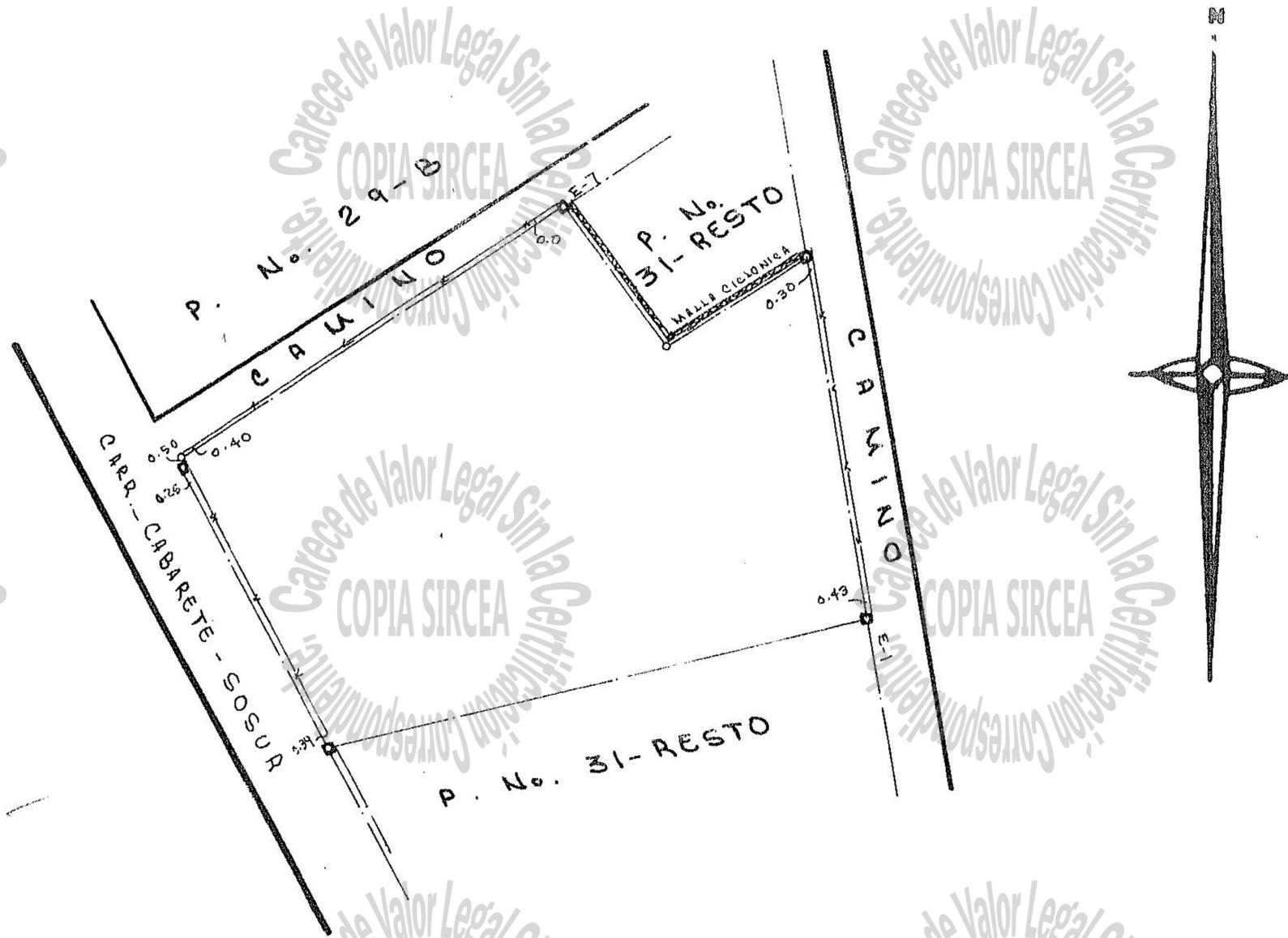
AREA = 0 Ha. 33As. 0397Cs ESCALA: 1=1,000

FECHA 17 JUNIO 1996 APROBADO:  
 [Signature] DIRECTOR GENERAL

CODIR 9746



1-N28	44W	54.95	m
N02	01W	11.99	"
N56	16E	79.85	"
S36	32E	30.27	"
N54	40E	28.06	"
S10	49E	63.82	"
T-S75	39W	95.81	"



**REPUBLICA DOMINICANA**  
**MENSURA CATASTRAL**

PARCELA No. 31-D

SOLAR No. MANZANA No.  
D. C. No. 5 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PLATA  
SECCIONS. DE YASICA LUGAR: CABARETE  
PROVINCIA DE PUERTO PLATA

ANTIGUO D. C. No.  
PRIORIDAD DE FECHA:

RECLAMANTE:  
PROPIEDAD DE: **DR. RAMON ANTONIO UREÑA CABRERA**

POR RESOLUCION No. DE FECHA 14 DE JUNIO 1996

AREA = 0 Ha. 70 As. 70.540 ESCALA: 1=1,000

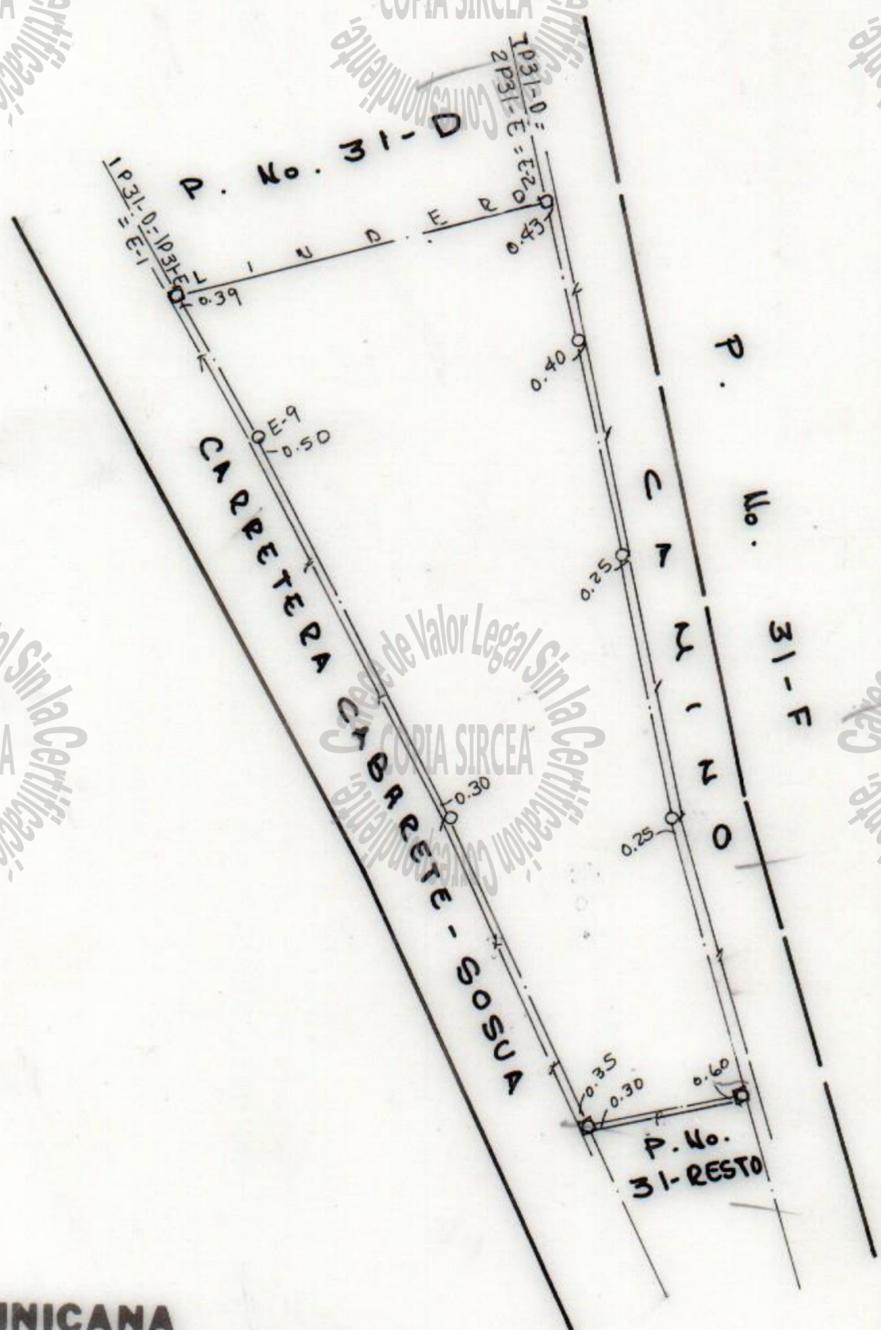
FECHA 17 JUNIO 1996 APROBADO

(SINSENSOR) DIRECTOR GENERAL

CODIA 9746



1-	N75	39E	95.81 m.
	S11	17E	36.80 "
	S11	33E	55.20 "
	S11	15E	68.28 "
	S13	48E	72.79 "
	S78	10W	39.40 "
	N74	10W	86.64 "
	N26	18W	108.39 "
9-	N28	44W	41.00 "



**REPUBLICA DOMINICANA**  
**MENSURA CATASTRAL**

PARCELA No. 31-E  
 SOLAR No. MANZANA No.  
 D. C. No. 5 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PLATA  
 SECCION Sabana de Yaca LUGAR Cabanete  
 PROVINCIA DE PUERTO PLATA  
 ANTIGUO D. C. No.  
 PRIORIDAD DE FECHA:  
 RECLAMANTE:  
 PROPIEDAD DE: NORTH SHORE, S.A.

POR RESOLUCION No. DE FECHA 17 DE ABRIL 1998

AREA = 01 Ha. 51 As. 96 Cas. ESCALA: 1/2000

FECHA 15 FEBRERO 2000

APROBADO *[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

REVISADO CONFORME *[Signature]*

Nombre JORD C. DE LOS SANTO

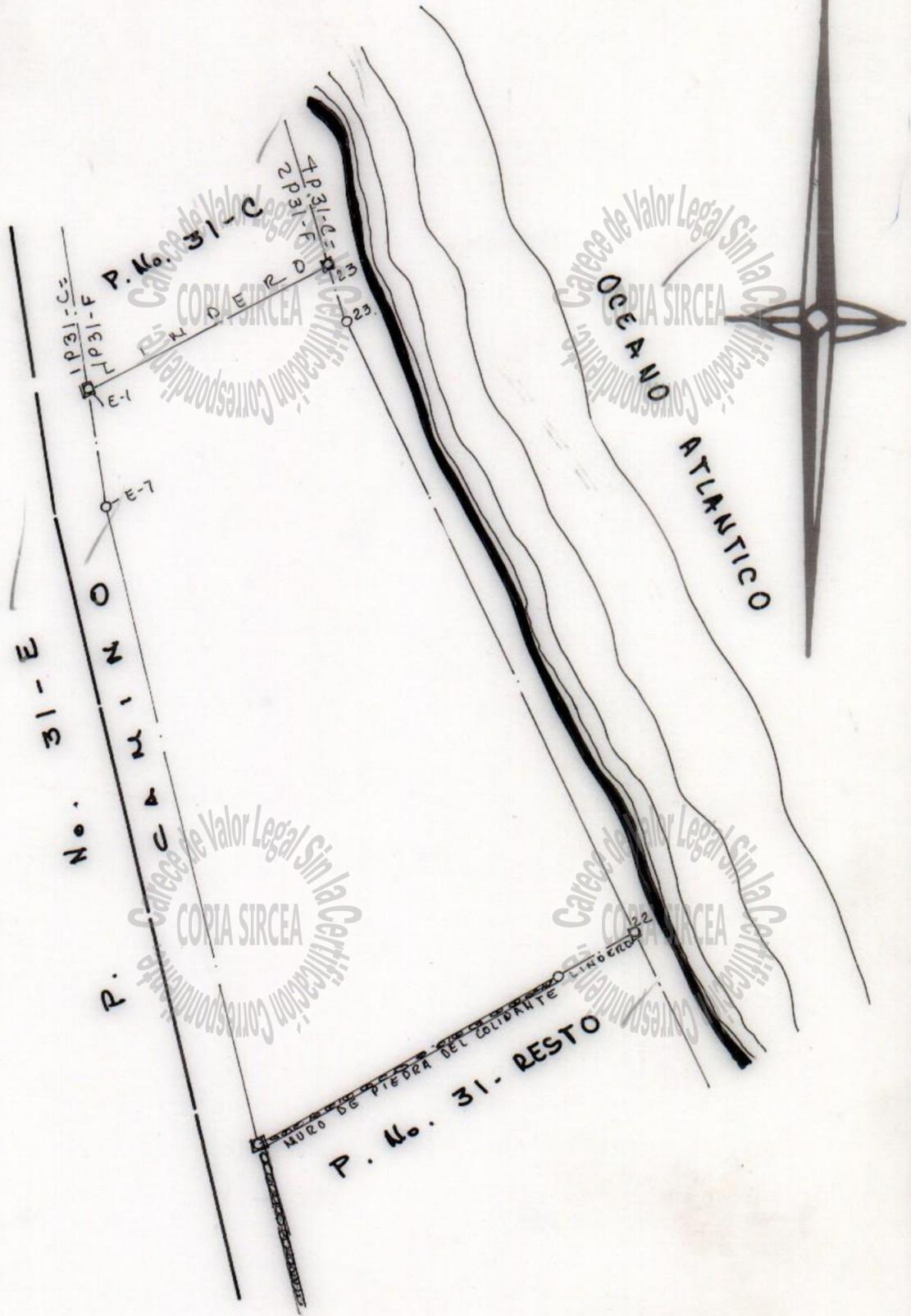
Fecha 29/2/2000

Firma *[Signature]*



*[Handwritten signature]*

1- N60	21E	78.49	m.
S29	40E	20.79	"
S24	41E	208.70	"
SS9	19W	25.10	"
SS9	28W	105.80	"
K13	16W	204.62	"
7- N09	21W	36.73	"



Carece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
COPIA SIRCEA

Carece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
COPIA SIRCEA

Carece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
COPIA SIRCEA

Carece de Valor Legal Sin la Certificación Correspondiente  
COPIA SIRCEA

**REPUBLICA DOMINICANA**  
**MENSURA CATASTRAL**

PARCELA No. 31-F  
SOLAR No. MANZANA No.  
D. C. No. 5 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PLATA  
SECCION Sabana de Ysica UGAR: Cabanete  
PROVINCIA DE PUERTO PLATA  
ANTIGUO D. C. No.  
PRIORIDAD DE FECHA:  
RECLAMANTE:  
PROPIEDAD DE: NORTH SHORE, S.A.

POR RESOLUCION No. DE FECHA 17 DE ABRIL 1998

AREA = 2 Has. 44 As. 54 Cs. ESCALA: 1:2000

FECHA 15 FEBRERO 2000 APROBADO

*[Signature]* SUPERVISOR  
*[Signature]* DIRECTOR GENERAL

REVISADO CONFORME  
Nombre JULIO C. DE LOS SANTOS  
Fecha 29/2/2000  
Firma *[Signature]*



*[Handwritten signature]*



Santo Domingo, D.N.  
27 de septiembre del 2023

**Licdo. Wilfredo Olivences**  
Alcalde  
Ayuntamiento Municipal de Sosua  
Sosua, Provincia Puerto Plata

**Vía:** **Arq. Emmanuel Gómez Reyes**  
Director Departamento de Planeamiento Urbano  
Municipio de Sosua  
Provincia Puerto Plata

**Proyecto:** **UTOPIA**

**Desarrollador:** **KITEWAY DR, S.A.S**

**Ref.:** **SOLICITUD DE CERTIFICADO DE NO OBJECCIÓN A USO DE SUELO**

Distinguido señor alcalde,

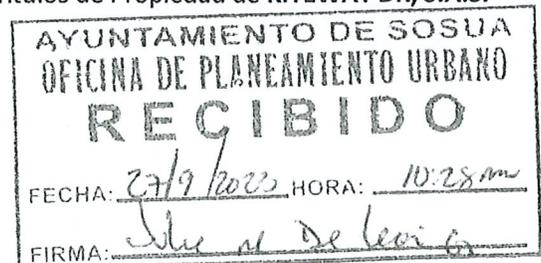
Luego de un cordial saludo, y en nuestra calidad de representantes de la sociedad **KITEWAY DR, S.A.S**, desarrolladora y promotora del proyecto turístico inmobiliario **UTOPIA**, situado en San Felipe de Puerto Plata, Provincia Puerto Plata, por medio de la presente solicitamos a usted muy gentilmente, tenga a bien otorgar la **NO OBJECCIÓN A USO DE SUELO** al proyecto citado en referencia, por las razones que se describen a continuación:

**1. DEL PROMOTOR:**

El proyecto **UTOPIA**, será desarrollado por la compañía **KITEWAY DR, S.A.S**, debidamente registrada en la Republica Dominicana, con Registro Mercantil No. 189960SD y con el Registro Nacional Contribuyente No. 1-32-76912-2, debidamente constituida con el fin de construir, desarrollar y operar proyectos turísticos e inmobiliarios.

**2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:**

**UTOPIA** se desarrollará sobre una superficie de **52,324.66 m<sup>2</sup>**, y una construcción de **31,053 m<sup>2</sup>** cuyo derecho de propiedad está sustentado por el Certificados de Títulos de Propiedad de **KITEWAY DR, S.A.S**.

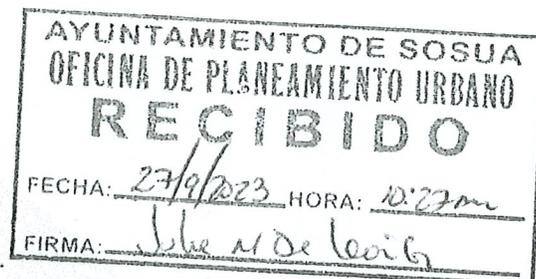




## AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SOSÚA PLANEAMIENTO URBANO

Documentos y Formularios para No Objeción en Anteproyectos

- A. Título de Propiedad, copia de ambos lados
- B. Plano de Mensura Catastral (copia), aprobado por la Dirección General de Mensura Catastral
- C. Carta de Solicitud dirigida al Director de la OPU Arq. Emmanuel Gómez R.
- D. Cédula del Propietario
- E. Plano de Localización del Proyecto
- F. 2 fotos del solar
- G. 4 Juegos de Planos Arquitectónicos en formato grande
- H. 3 Juegos de Planos Arquitectónicos en formato 11"x17"
- I. Plano de Localización y Ubicación indicando retiros linderos
- J. Plantas arquitectónicas dimensionadas
- K. Elevaciones
- L. 2 Secciones
- M. Planos técnicos y estructurales
- N. Carta autorizada por el propietario para tramitar proyecto
- O. Copia de la cédula responsable de la obra, Ing. Ó Arq
- P. Los planos deben venir con los metros cuadrados de construcción





# Junta Distrital de Cabarete

## Oficina de Planeamiento Urbano

REPUBLICA DOMINICANA  
EVALUACION DE PROYECTOS PARA FINES DE PAGOS (LEY NO. 675)

Fecha: 13/12/2023

Código: \_\_\_\_\_

Propietario: Kiteway SR, S.A:s

Pasaporte: 132-76912-2

Tipo De Proyecto: Uso De Suelo

Ubicación: Cabarete

### 1. Por Licencia De Construcción

     M2 X RD\$      =RD\$ X0.0025=RD\$     

### 2. Por Impuesto De Estacionamientos

     Cantidad \*RD\$ 200.00                      RD\$     

### 3. Por Carta De No Objeción

RD\$ 4,000.00 ✓

### 4. Carta de Linderos

RD\$ 1,000.00

### 5. Por Impuesto De Uso De Suelo

52,324.66 M2 X RD\$ 1,100.00=RD\$57,557,123.00X0.05=RD 2,877,856.3

### 6. Por Impuesto De Demolición

     M2 X RD\$      =RD\$     

7. Total Por Pagar 2,881,856.3 =RD\$ 2,881,856.3

**Dir. Oficina Planeamiento**

809.739.4129

juntacabarete@gmail.com

Calle La Antena, detrás de la Cancha Municipal.

Cabarete 57604, Rep. Dom.



## No Objeción a Uso de Suelo

DETALLES

QUEJAS Y  
RECLAMACIONES

PAGOS

MENSAJES

### Detalles de Solicitud

**Numero de solicitud:**

DPP01-01123

**Estatus:**

En revisión

**Fecha:**

7/10/2023

**Quien realiza la solicitud**

Ninguno

**Propietario es una empresa**

Si

**Co-propietarios**

No

**Tipo de Empresa**

Privada

**RNC**

132769122

**Nºde Registro Mercantil**

189960

**Nombre de la Empresa**

KITEWAY DR, SAS

**Persona Responsable de Autorizar**

IÑIGO PABLO ROGER CHALMETA

**Telefono**

8492661507

**Dirección**

AVENIDA MAX HENRIQUEZ UREÑA NO.11

**Tipo de Id profesional**

Pasaporte

**Pasaporte**

PAN177497

**Nombres**

IÑIGO PABLO

**Primer Apellido**

ROGER

**Segundo Apellido**

CHALMETA

**Nacionalidad**

ESPAÑOLA

**Profesión**

Arquitecto /a

**Exequátur/ Nº de Colegiatura**

0000

**Celular**

8492661507

**Ciudad**

BARCELONA

**Dirección**

CALLE TERRISSERS 36, 08195, SANT CUGAT DEL VALLES

**Telefono de Residencia/ Oficina****Nombre de la Empresa**

8492661507

KITEWAY DR SAS

**Email**

GS@ECOURBANLAW.COM

**Primer Pago**

Solicitante

**Segundo Pago**

Solicitante

**Solicitud de No Objeción a Uso de Suelo**

Master Plan de Proyecto Complejo o Urbanización

**Tipo de Obras**

Nueva Construcción

**Categoría del proyecto**

Proyecto Complejo Menor

**Nombre del Proyecto**

UTOPIA

**Dirección y/o Referencia de Acceso**

PLAYA LA RINCONADA

**Uso**

Mixto

**Inversión Total del Proyecto (DOP)**

555000000.00

**País de Origen del Capital de inversión**

República Dominicana

**Solar o conjunto de solares refundidos**

Conjunto de Solares No Refundidos

**Región**

Norte

**Provincia**

Puerto Plata

**Municipio**

Sosúa

**Distrito Municipal**

SOSUA

**Lugar o Paraje**

PLAYA LA RINCONADA

**Pendiente del Terreno**

0% a 10%

**Clasificación de Suelo**

Suelo Rural

**Playa / Litoral**

Si

**Nombre del Atractivo Turístico**

PLAYA LA RINCONADA

**Distancia (mts)**

60.00

**Área Para el Desarrollo del Proyecto (m²)**

52324.66

**Cantidad Total de Habitaciones**

18

**Densidad Habitacional**

3.44

**Cantidad Total de Plazas de Parqueo**

20

**Cant. de Bloques de Edificación (unid.)**

17

**Total de Área de Cobertura de Suelo (m²)**

52324.00

**Total de Área Edificada (m²)**

52334.00

**No. de Plantas (Nivel)Calle Frontal**

2.00

**Áreas de Uso Residencial (m²)**

31053.00

**Área de Infraestructura de Urbanización (m²)**

1000.00

**No de Plantas (o Niveles) Soterrados**

0.00

**Altura Máxima de Edif. y/o Estructuras (m)**

14.00

**Áreas de Infraestructura Vial / Transporte (m²)**

0.00

**Áreas de Uso Comercial y Servicios (m²)**

1000.00

**Áreas Verdes (m²)**

0.00

**Áreas de Uso Industrial (m²)**

0.00

**Áreas de Uso Institucional y/o Cívico (m²)**

0.00

**Área de Uso Recreativo (m2)**

0.00

**Observaciones Generales**

UTOPÍA es un proyecto de alojamiento inmobiliario turístico que poseerá magníficos espacios de esparcimiento para compartir en familia, y demás amenidades. En este sentido, los componentes del proyecto son: • Una villa principal con dos (2) niveles • Ocho Bungalow de uno y dos niveles • Un total de 10 Bungalows • Un total de 17 habitaciones • Club

**Tipo de Documento**

Contrato Compra Venta

de Playa • Área de niños • Spa • Gimnasio • Área de Kite •  
Cancha de Basquetbol • Cancha de Tenis • Área de Piscina •  
Lobby • Parqueos

**Nombres y apellidos de los propietarios separados por comas.**

KITEWAY DR SAS

**No. de Solar o Par. / Designación Catastral**  
31-B

**No. de Título / Matrícula**

3000037064

**Fecha de Título**

2019-09-23

**No. de D.C.**

5

**Area (m<sup>2</sup>)**

2300

**Fecha de Contrato Compra Venta**

2023-02-17

**Cantidad de metros que indica el contrato compra venta**

2300.15

**Nombres y Apellidos del Vendedor**

D & R CORPORATION SRL

**Tipo de Documento**

Contrato Compra Venta

**Nombres y apellidos de los propietarios separados por comas.**

KITEWAY DR, SAS

**No. de Solar o Par. / Designación Catastral**  
31-C

**No. de Título / Matrícula**

3000289624

**Fecha de Título**

2019-09-23

**No. de D.C.**

05

**Area (m<sup>2</sup>)**

3,303.97

**Fecha de Contrato Compra Venta**

2023-02-23

**Cantidad de metros que indica el contrato compra venta**

3,303.97

**Nombres y Apellidos del Vendedor**

D & R CORPORATION

**Tipo de Documento**

Contrato Compra Venta

**Nombres y apellidos de los propietarios separados por comas.**

KITEWAY DR, SAS

**No. de Solar o Par. / Designación Catastral**  
31-D

**No. de Título / Matrícula**

3000289511

**Fecha de Título**

2019-09-23

**No. de D.C.**

05

**Area (m<sup>2</sup>)**

7,070.54

**Fecha de Contrato Compra Venta**

2023-02-23

**Cantidad de metros que indica el contrato compra venta**

7,070.54

**Nombres y Apellidos del Vendedor**

D & R CORPORATION

**Tipo de Documento**

Contrato Compra Venta

**Nombres y apellidos de los propietarios separados por comas.**

KITEWAY DR, SAS

**No. de Solar o Par. / Designación Catastral**  
31-E

**No. de Título / Matrícula**

3000289541

**Fecha de Título**

2019-09-23

**No. de D.C.**

05

**Area (m<sup>2</sup>)**

15,196.00

**Fecha de Contrato Compra Venta**

2023-02-23

**Cantidad de metros que indica el contrato compra venta**

15,196.00

**Nombres y Apellidos del Vendedor**

D & R CORPORATION

**Tipo de Documento**

Contrato Compra Venta

**Nombres y apellidos de los propietarios separados por comas.**

KITEWAY DR, SAS

**No. de Solar o Par. / Designación Catastral**

31-F

**No. de Título / Matrícula**

3000289510

**Fecha de Título**

2019-09-23

**No. de D.C.**

05

**Area (m²)**

24,454.00

**Fecha de Contrato Compra Venta**

2023-02-23

**Cantidad de metros que indica el contrato compra venta**

24,454.00

**Nombres y Apellidos del Vendedor**

D &amp; R CORPORATION

## Documentos subidos

Nombre del Documento	Fecha	Acción
Cédula Claudia Germán.pdf	2023-11-14 09:56:20	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
Cédula Claudia Germán.pdf	2023-11-08 09:22:11	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
Cédula Claudia Germán.pdf	2023-10-18 09:31:13	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
Planos & Cedula.pdf	2023-10-17 16:01:15	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
230817_DR Masterplan.pdf	2023-10-07 12:06:12	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
Solicitud & Memoria D. - Utopia.pdf	2023-10-07 12:06:12	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
Modelo - Coordenadas UTM - CABARETE (1).xls	2023-10-07 12:06:11	<a href="#">↓</a>
7_6_5_4_3_2_1_merged.pdf	2023-10-07 12:06:11	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
Proyecto Utopia.kmz	2023-10-07 12:06:11	<a href="#">↓</a>
Purchase agreement.pdf	2023-10-07 12:06:10	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
ilovepdf_merged (97).pdf	2023-10-07 12:06:10	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
POA Kiteway - Legalizado.pdf	2023-10-07 12:06:09	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
Registro de Titulos D&R CORPORATION, SRL..pdf	2023-10-07 12:06:09	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
Registro Mercantil -KITEWAY 2025.pdf	2023-10-07 12:06:08	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
Registro Mercantil -KITEWAY 2025.pdf	2023-10-07 12:06:08	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>
Iñigo Roger Passport.pdf	2023-10-07 12:06:07	<a href="#">👁</a> <a href="#">↓</a>



Ministerio de Turismo de la República Dominicana

Ave. Cayetano Germosén #419, esq. Ave. Gregorio Luperón, Sector Mirador Sur, Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: 809-221-4660 | Fax: 809-740-4500

[info@mitur.gob.do](mailto:info@mitur.gob.do)

[Terminos de uso](#) [Políticas de Privacidad](#) [Preguntas Frecuentes](#)





# Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

19 FEB 2024

## Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR)

000000146

### RESOLUCIÓN NÚM. 365-2023 (UCTT-00358)

El Consejo de Fomento Turístico, órgano del Estado Dominicano, instituido en virtud de la ley núm. 158-01 de fecha 9 de octubre del año 2001, y sus modificaciones, sobre Fomento al Desarrollo Turístico, reunido en su sede del Ministerio de Turismo, en fecha veintiuno (21) del mes de diciembre del dos mil veintitrés (2023), dicta la siguiente resolución:

**Que OTORGA la Clasificación Provisional de Proyecto Turístico, "UTOPIA", a ser desarrollado por la sociedad comercial "KITEWAY DR, S.A.S".**

**CONSIDERANDO PRIMERO:** Que el Consejo de Fomento Turístico, en lo adelante **CONFOTUR**, es el órgano del Estado Dominicano encargado de velar por el cumplimiento y la aplicación de la ley núm. 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, modificada por las leyes núms. 184-02 del 23 de noviembre de 2002, la 318-04 del 23 de diciembre de 2004 y 195-13 del 13 de diciembre del 2013, y el decreto núm. 372-14 de fecha 9 de octubre de 2014 que aprueba su Reglamento de Aplicación.

**CONSIDERANDO SEGUNDO:** Que la sociedad comercial **KITEWAY DR, S.A.S.**, a través de su representante la Licda. Romina Santroni mediante comunicación de fecha 11 de octubre del 2023, sometió ante la Unidad Central de Trámites Turísticos (UCTT), la solicitud de Clasificación Provisional de Proyecto Turístico para dicha entidad comercial con relación al desarrollo del proyecto turístico **"UTOPIA"**.

**CONSIDERANDO TERCERO:** Que la sociedad comercial **KITEWAY DR, S.A.S.**, debidamente constituido de conformidad con las leyes de la República Dominicana registrada bajo el Registro Mercantil núm. 189960SD, e inscrita en el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) con el núm. 1-32-76912-2 que actúa como promotora del proyecto **"UTOPIA"**, el cual, según la memoria descriptiva presentada, consiste en un proyecto turístico inmobiliario, distribuido conforme se detalla a continuación:

#### Bungalow

Ocho (8) bungalow tipo villas de uno (1) y dos (2) niveles de altura cada uno, distribuidos de la siguiente manera:



# Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

19 FEB 2024

## Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR)

000000146

### RESOLUCIÓN NÚM. 365-2023 (UCTT-00358)

- Seis (6) bungalow de un (1) nivel y una (1) habitacion, para un total de seis (6) habitaciones.
- Un (1) bungalow de dos (2) niveles y dos (2) habitaciones, para un total de dos (2) habitaciones.
- Un (1) bungalow de dos (2) niveles y tres (3) habitaciones, para un total de tres (3) habitaciones.

#### Villa

- Una (1) villa principal de dos (2) niveles y seis (6) habitaciones, para un total de seis (6) habitaciones.

#### Amenidades:

- Club de playa
- Área de niños
- Spa
- Gimnasio
- Área de kite
- Cancha de basquetbol
- Cancha de tenis
- Área de piscina
- Lobby
- Parqueos



El proyecto cuenta con un total general de diecisiete **(17) habitaciones.**

**CONSIDERANDO CUARTO:** que el proyecto, se encuentra localizado en la San Felipe de Puerto Plata, Provincia Puerto Plata; en el ámbito de las parcelas descritas a continuación:

	Designación Catastral	Matrícula	Titular	Superficie
1	05, Parcela: 31-B	3000037064	D & R Corporation, S.R.L.	2,300.15 m2
2	05, Parcela: 31-C	3000289624		3,303.97 m2



# Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

19 FEB 2024

## Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR)

000000146

### RESOLUCIÓN NÚM. 365-2023 (UCTT-00358)

3	05, Parcela: 31-D	3000289511	(Contrato de compraventa inmobiliario suscrito con Kiteway DR, S.A.S.)	7,070.54 m2
4	05, Parcela: 31-E	3000289541		15,196.00 m2
5	05, Parcela: 31-F	3000289510		24, 454.00 m2
<b>Área Total:</b>				<b>52,324.66 m2</b>

**CONSIDERANDO QUINTO:** Que la sociedad comercial **KITEWAY DR, S.A.S.**, tendrá una inversión de doce millones de dólares de dólares norteamericanos con 00/100 centavos (US\$12,000,000.00).

**CONSIDERANDO SEXTO:** Que el párrafo del art. 3 de la ley núm. 158-01 y sus modificaciones, dispone que: "Las exenciones acordadas para las actividades que se indican en los numerales 2, 3, 4, 5, 6, del presente artículo, aplicarán de igual forma para los alojamientos turísticos u otras facilidades o actividades de cualquier naturaleza construidas o fomentadas para complementar las mismas, tales como, villas, solares, lotes, apartamentos, amarres para embarcaciones etc., sea que las mismas estén destinadas a ser operadas por los promotores o desarrolladores o vendidas a otras personas físicas o morales, siempre que formen parte de un proyecto clasificado".

**CONSIDERANDO SÉPTIMO:** Que por su parte el párrafo I del art. 9 del decreto núm. 372-14 dispone que: "Las exenciones que establece la ley núm. 158-01, y sus modificaciones, aplicarán de igual forma para los alojamientos turísticos u otras facilidades o actividades de cualquier naturaleza construidas o fomentadas para complementar las mismas, tales como: villas, lotes, apartamentos, amarres para embarcaciones, etc., sea que las mismas estén destinadas a ser operadas por los promotores o desarrolladores, o vendidas a otras personas físicas o morales".

**CONSIDERANDO OCTAVO:** Que el artículo 6 de la ley núm. 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, modificada por la ley núm. 195-13 establece que: "El otorgamiento de los incentivos y beneficios a que se refiere la ley se limitará a: Los proyectos existentes con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley; los nuevos proyectos cuya construcción se inicie luego de la entrada en vigencia de esta ley; aquellos proyectos que cumplan con los requisitos establecidos



# Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

19 FEB 2024

## Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR)

000000146

### RESOLUCIÓN NÚM. 365-2023 (UCTT-00358)

en el literal c), del párrafo III del art. 1 de la ley 158-01 del 9 de octubre de 2001, y sus modificaciones".

**CONSIDERANDO NOVENO:** Que los beneficios impositivos a los que tendrán derecho los proyectos clasificados provisionalmente serán los siguientes de acuerdo con el artículo 15 del decreto núm. 372-14 de fecha 9 de octubre de 2014, que aprueba el Reglamento de Aplicación de la ley núm. 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, y sus modificaciones.

- 1ro.** La exención de los impuestos de constitución de sociedades, aumento de capital de sociedades ya constituidas cuya capitalización tenga como finalidad el desarrollo de las actividades objeto de los incentivos;
- 2do.** La exención de los impuestos de transferencias sobre derechos inmobiliarios (ventas, aportes en naturaleza, y cualesquiera otras formas de transferencias inmobiliarias), en relación con los terrenos y sus edificaciones, sea para la incorporación al proyecto como para su traspaso a los inversionistas o adquirentes de los mismos;
- 3ro.** La exención de los impuestos municipales.

**CONSIDERANDO DÉCIMO:** Que los documentos depositados por ante la Unidad Central de Trámites Turísticos (UCTT) por la sociedad comercial **KITEWAY DR, S.A.S.**, promotora del proyecto "**UTOPIA**", se corresponden con los requeridos por la resolución núm. 109-2015 de fecha 25 de septiembre de 2015 que aprueba la Guía para la Presentación de Proyectos Turísticos para acceder a los Incentivos y Beneficios de la ley núm. 158-01 y sus modificaciones.

**CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO:** Que las exenciones impositivas otorgadas bajo resolución a un proyecto turístico clasificado provisionalmente estarán sujetas a la presentación de dicho proyecto al **CONFOTUR** para su Clasificación Definitiva de Proyecto Turístico, en un plazo que no podrá exceder de un (1) año, a partir de la fecha de la Clasificación Provisional, o en su defecto, deberán hacer efectivo el pago de todos los impuestos correspondientes.



# Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

19 FEB 2024

## Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR)

000000146

### RESOLUCIÓN NÚM. 365-2023 (UCTT-00358)

**CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO:** Que en caso de que el plazo de un (1) año prescriba sin que la sociedad comercial promotora del proyecto "UTOPIA", haya obtenido la Clasificación Definitiva de Proyecto Turístico, el **CONFOTUR**, previa solicitud de los interesados y atendiendo a causas justificadas podrá extender dicho plazo sólo por un (1) año adicional, según lo establecido en el párrafo II del artículo 15 del decreto núm. 372-14 de fecha 9 de octubre de 2014, que aprueba el Reglamento de Aplicación de la ley núm. 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, y sus modificaciones.

**CONSIDERANDO DÉCIMO TERCERO:** Que al momento de solicitar la Clasificación Definitiva de Proyecto Turístico, la sociedad comercial promotora del proyecto "UTOPIA" deberá presentar conjuntamente con su solicitud de Clasificación Definitiva, toda la documentación establecida por el artículo 14 de la ley núm. 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, y sus modificaciones; y el artículo 17 del decreto núm. 372-14 de fecha 9 de octubre de 2014, que aprueba el Reglamento de Aplicación de la ley núm. 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, y sus modificaciones, que no haya presentado hasta ese momento.

**CONSIDERANDO DÉCIMO CUARTO:** Que el otorgamiento de la Clasificación Definitiva de Proyecto Turístico estará sujeta a la verificación por parte de la Dirección Técnica de **CONFOTUR**, de que el proyecto a ser desarrollado se corresponda con el presentado en la memoria descriptiva, su permisología y los demás documentos presentados por el promotor para su evaluación.

**CONSIDERANDO DÉCIMO QUINTO:** Que el párrafo I del artículo 38 del decreto núm. 372-14 de fecha 9 de octubre de 2014 que aprueba el Reglamento de Aplicación de la ley núm. 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, y sus modificaciones establece que *"La Dirección Técnica del CONFOTUR implementará un programa de inspecciones y mecanismos de control, que le permita seguir y fiscalizar el desarrollo de los proyectos turísticos que se hayan acogido a los beneficios de la ley"*.

**CONSIDERANDO DÉCIMO SEXTO:** Que el artículo 2 del decreto núm. 372-14 de fecha 9 de octubre de 2014, que aprueba el Reglamento de Aplicación de la ley núm. 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, y sus modificaciones, establece que corresponderá al **CONFOTUR** la facultad de determinar, mediante resolución debidamente motivada, la Clasificación de los proyectos



# Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

19 FEB 2024

## Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR)

000000146

### RESOLUCIÓN NÚM. 365-2023 (UCTT-00358)

*[Handwritten signature]*

turísticos o actividades turísticas que resultarán beneficiarias de los incentivos contemplados en la ley núm. 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, y sus modificaciones.

**VISTA:** La ley núm. 158-01, de fecha 9 de octubre de 2001, modificada por las leyes núm. 184-02 del 23 de noviembre de 2002, la 318-04 del 23 de diciembre de 2004 y 195-13 del 13 de diciembre del 2013.

*[Handwritten signature]*

**VISTO:** El decreto núm. 372-14 de fecha 9 de octubre de 2014, que aprueba el Reglamento de Aplicación de la ley núm. 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, y sus modificaciones.

**VISTA:** La resolución núm. 109-2015 de fecha 25 de septiembre de 2015 que aprueba la Guía para la Presentación de Proyectos Turísticos para acceder a los Incentivos y Beneficios de la ley núm. 158-01 y sus modificaciones.

*[Handwritten signature]*

**OIDAS:** Las opiniones vertidas por los miembros del **CONFOTUR** presentes en la reunión de fecha veintiuno (21) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), sobre la solicitud de Clasificación Provisional de Proyecto Turístico con relación al desarrollo del proyecto turístico "UTOPIA".

*[Handwritten signature]*

**POR TANTO** y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral de la presente resolución, el Consejo de Fomento Turístico (**CONFOTUR**), en virtud y en ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley:

*[Handwritten signature]*

### RESUELVE:

**PRIMERO (1º): OTORGAR la CLASIFICACIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO TURÍSTICO**, a la sociedad comercial **KITEWAY DR, S.A.S.**, con relación al desarrollo del proyecto "UTOPIA" que, según la memoria descriptiva presentada, consiste en un proyecto turístico inmobiliario, distribuido conforme se detalla a continuación:

*[Handwritten signature]*

Bungalow

*[Handwritten signature]*





# Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

19 FEB 2024

## Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR)

000000146

### RESOLUCIÓN NÚM. 365-2023 (UCTT-00358)

Ocho (8) bungalow tipo villas de uno (1) y dos (2) niveles de altura cada uno, distribuidos de la siguiente manera:

- Seis (6) bungalow de un (1) nivel y una (1) habitación, para un total de seis (6) habitaciones.
- Un (1) bungalow de dos (2) niveles y dos (2) habitaciones, para un total de dos (2) habitaciones.
- Un (1) bungalow de dos (2) niveles y tres (3) habitaciones, para un total de tres (3) habitaciones.

#### Villa

- Una (1) villa principal de dos (2) niveles y seis (6) habitaciones, para un total de seis (6) habitaciones.

#### Amenidades:

- Club de playa
- Área de niños
- Spa
- Gimnasio
- Área de kite
- Cancha de basquetbol
- Cancha de tenis
- Área de piscina
- Lobby
- Parqueos

El proyecto cuenta con un total general de diecisiete **(17) habitaciones.**

**SEGUNDO (2º): DECLARAR** que la Clasificación Provisional de Proyecto Turístico implica el otorgamiento de todos los beneficios y prerrogativas contemplados en el artículo 15 del Decreto núm. 372-14 de fecha 9 de octubre de 2014, que aprueba el Reglamento de Aplicación de la ley



# Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

19 FEB 2024

## Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR)

000000146

### RESOLUCIÓN NÚM. 365-2023 (UCTT-00358)

núm. 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, y sus modificaciones, a la sociedad comercial **KITEWAY DR, S.A.S.**, con relación al desarrollo del proyecto turístico **"UTOPIÍA"**.

**TERCERO (3º): PRECISAR** que la presente resolución de Clasificación Provisional de Proyecto Turístico otorgada por este **CONFOTUR** no autoriza el inicio de la construcción del proyecto **"UTOPIÍA"** en la etapa de desarrollo presentada para esta clasificación.

**CUARTO (4º): INSTRUIR** al promotor del proyecto turístico **UTOPIÍA** a que una vez lleven a cabo ante la Jurisdicción Inmobiliaria la subdivisión, ajustes de régimen parcelario y/o aprobación del Régimen de Condominio correspondiente, sea sometida a la Unidad Central de Trámites Turísticos la modificación de su resolución definitiva para los fines de lugar.

**QUINTO (5º): HACER** constar que los incentivos otorgados en virtud de la presente resolución sólo se mantendrán vigentes bajo la condición de la presentación de dicho proyecto al **CONFOTUR** para su Clasificación Definitiva de Proyecto Turístico, y en sentido general, al respeto de las reglas de orden público de la República Dominicana, en razón de que la violación de dichas previsiones será sancionada con la pérdida total de los incentivos otorgados en la ley, al margen de las sanciones contempladas entre otras leyes y en disposiciones especiales.

**SEXTO (6º): REITERAR** lo establecido en la resolución núm. 28-2018 del veintitrés (23) de marzo de dos mil dieciocho (2018), del Consejo de Fomento Turístico, en su artículo noveno que, al momento de presentar los listados de exoneraciones de compras locales e importaciones, las facturas de los materiales a ser exonerados no podrán datar de fecha anterior a la de Clasificación Definitiva del proyecto de que se trate.

**SEXTIMO (7º): Se INSTRUYE** al promotor del proyecto a que, al momento de presentar la Clasificación Definitiva, indique de manera precisa el monto de inversión del proyecto; dejando claro que la aprobación de la Clasificación provisional de proyectos no es un derecho adquirido sobre el otorgamiento de la Clasificación Definitiva.

**OCTAVO (8º): NOTIFICAR** la presente resolución al Ministerio de Hacienda, así como a las partes interesadas a fin de obtener su fiel cumplimiento.



# Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

## Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR)

19 FEB 2024

000000146

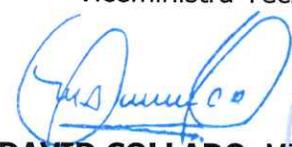
### RESOLUCIÓN NÚM. 365-2023 (UCTT-00358)

En Santo Domingo, Distrito Nacional, al veintiuno (21) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

**JACQUELINE MORA BÁEZ** en calidad de secretaria del Consejo de Fomento Turístico (**CONFOTUR**) **CERTIFICO** que la presente resolución es dada conforme a la decisión tomada por los miembros del Consejo de Fomento Turístico (**CONFOTUR**) y contenida en el acta de la sesión del Consejo celebrada el día, mes y año anteriormente expresados.

  
**JACQUELINE MORA BÁEZ**

Viceministra Técnica del Ministerio de Turismo, en calidad secretaria del CONFOTUR

  
**DAVID COLLADO**, Ministro de Turismo  
Presidente del Consejo de Confotur.

  
**ANDRÉS MARRANZINI GRULLÓN**, Asesor de  
la Asociación de Hoteles y Turismo de la República  
Dominicana (**ASONAHORES**).

  
**MAURICIA DOMÍNGUEZ**, actuando en  
representación de **JUAN MUBARAK** de la  
Dirección Nacional de Patrimonio Nacional, en  
representación del Ministerio de Cultura

  
**MARTÍN ZAPATA SÁNCHEZ**, Viceministro de  
Políticas Tributarias, en representación del  
Ministro de Hacienda.

/firmas continúan al dorso de esta página.../



# Ministerio de Turismo

RNC-401-03681-9

19 FEB 2024

341000000

## Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR)

000000146

### RESOLUCIÓN NÚM. 365-2023 (UCTT-00358)

**YAMAL NASSER MICHELEN STEFAN** Viceministro de Patrimonio Cultural, en representación de la Ministra de Cultura.

**SILMER GONZÁLEZ**, actuando en representación de **INDHIRA DE JESÚS**, Viceministra de Gestión Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, especialista de Impacto Ambiental.

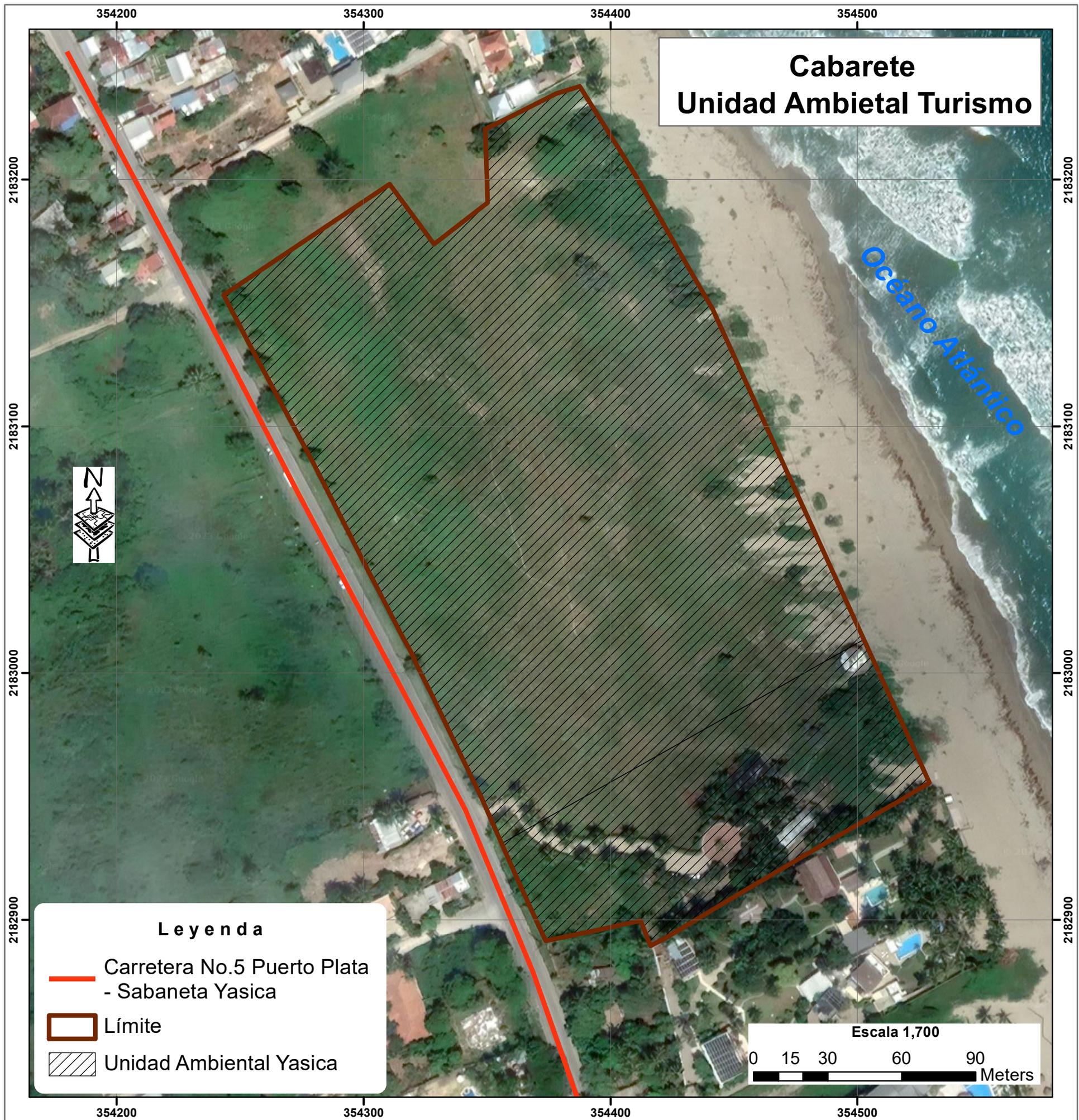
BM/AD/OD/21/12/2023  
Debajo de esta línea no hay nada escrito.



## ANEXO 3: MAPAS Y PLANOS

---

- Plano de ubicación y localización de proyecto.
- Master plan de proyecto.
- Secciones arquitectónicas.
- Planos generales de infraestructura de servicios (acueducto, alcantarillado, pluvial y eléctrico).

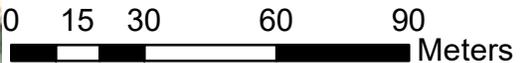


# Cabarete

## Unidad Ambiental Turismo



Escala 1,700



**Leyenda**

-  Carretera No.5 Puerto Plata - Sabaneta Yasica
-  Límite
-  Unidad Ambiental Yasica

Océano Atlántico



# UTOPIA

CABARETE

Descargo de responsabilidad: No escalar este dibujo. Todas las dimensiones se proporcionan en milímetros y deben ser verificadas en el sitio. En caso de cualquier discrepancia, por favor notificar a los diseñadores.

Este documento debe ser leído en conjunto con los horarios y especificaciones relevantes.

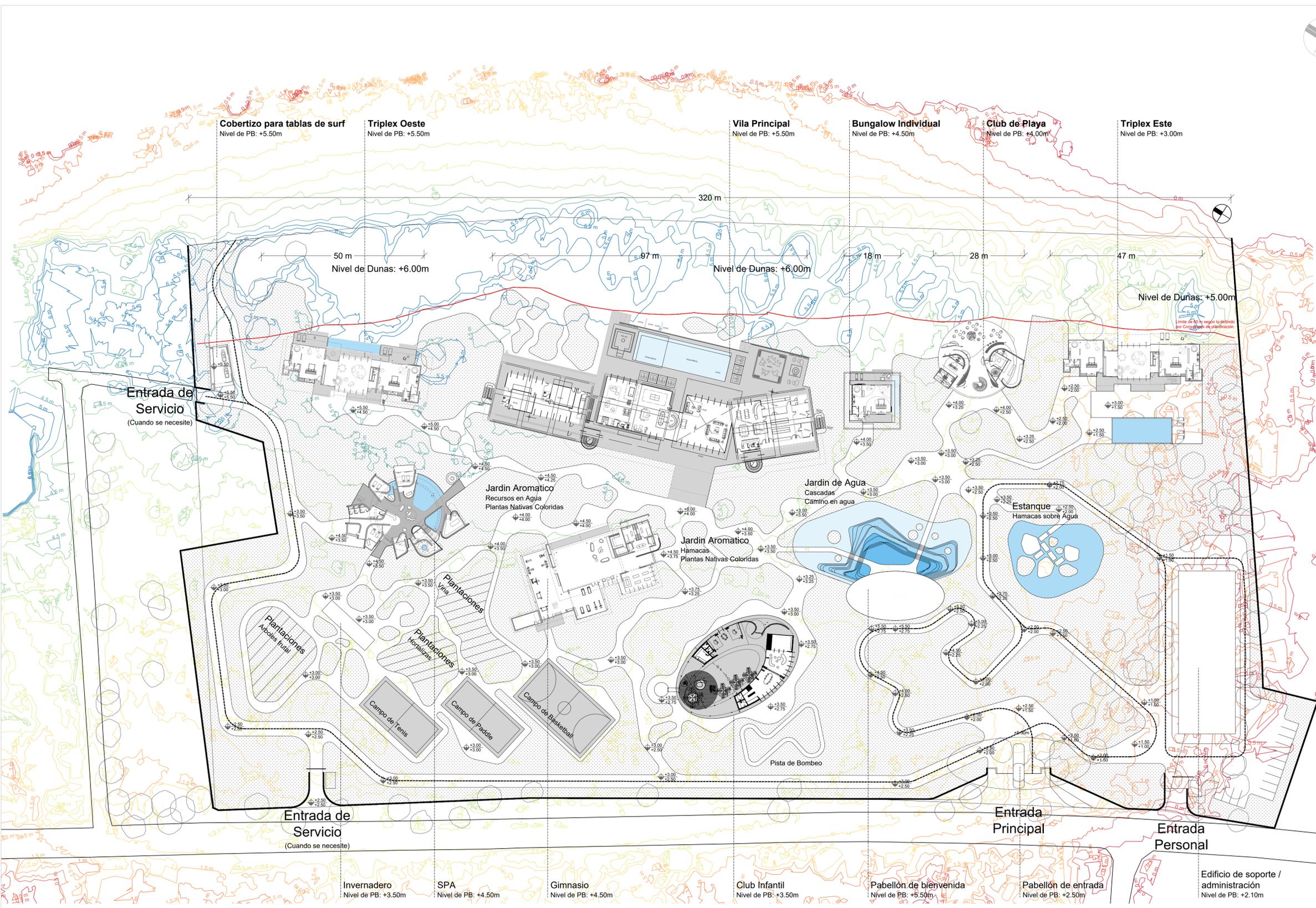
Estos dibujos están sujetos a cualquier variación requerida o recomendación por cualquier autoridad legal, o para llevar a cabo mejor los trabajos. Toda construcción e instalación debe cumplir con los requisitos legales, estándares británicos y estándares de la UE.

Utopia Living Ltd está registrada en Inglaterra y Gales. Número de Compañía 13605589.

Derechos de Autor © 2023 Utopia Living Ltd

## UTOPIA DESIGN ESTUDIO

Asunto	Fecha
MINISTERIO DE TURISMO	17/08/2023
MINISTERIO DE TURISMO_REV1	20/02/2024
MINISTERIO DE TURISMO_REV2	26/07/2024



### Información del Sitio

Distancia línea frente	Distancia línea trasera	Distancia línea Este	Distancia línea Oeste	Superficie total del sitio	Superficie utilizable del sitio	Retiro mínimo	Huella	Superficie total Planta Baja	Superficie total Planta Primera	Superficie total Construida	Área total de vegetación	Área de Piscinas + Canchas
320 metros	326 metros	181 metros	174 metros	57.185 m <sup>2</sup>	48.268 m <sup>2</sup>	5 m cada lado	9.000 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	11.000 m <sup>2</sup>	30.750 m <sup>2</sup>	3.500 m <sup>2</sup>

### Tabla de dotación

Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella
01	Cobertizo para tablas de surf	-	-	-	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
02	Triplex Oeste	3	-	-	860 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
03	Vila Principal	8	-	-	3.538 m <sup>2</sup>	2.738 m <sup>2</sup>
04	Club de Playa	-	-	-	500 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
05	Triplex Este	4	-	-	950 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
06	SPA	-	-	-	400 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella
07	Gimnasio	-	-	-	900 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
08	Club Infantil	-	-	-	863 m <sup>2</sup>	863 m <sup>2</sup>
09	Pabellón de bienvenida	-	-	-	358 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>
10	Pabellón de entrada	-	-	-	556 m <sup>2</sup>	556 m <sup>2</sup>
11	Edificio de soporte / administración	-	-	-	2.022 m <sup>2</sup>	1.205 m <sup>2</sup>
12	Bungalow Individual	-	-	-	200 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>

Comodidades	Huella
Jardín acuático en cascada	-
Parque de estanques e inundaciones	-
Invernadero y huerto	-
Jardines Aromáticos	-
Jardines de hamacas	-
Jardín de Yoga	-

Comodidades	Huella
Jardines de salón al aire libre	-
Campo de Basketball	-
Campo de Tenis	-
Campo de Padle	-
Pista de Bombeo	-

Nombre de Proyecto

DR

## MASTERPLAN PLANTA BAJA

Escala  
**1:600 @A1**

Estado  
**CONCEPTO DE DISEÑO**

Dibujo N°

Revision

**UD-101**

**01**



**UTOPIA**  
CABARETE

Descargo de responsabilidad: No escalar este dibujo. Todas las dimensiones se proporcionan en milímetros y deben ser verificadas en el sitio. En caso de cualquier discrepancia, por favor notificar a los diseñadores.

Este documento debe ser leído en conjunto con los horarios y especificaciones relevantes.

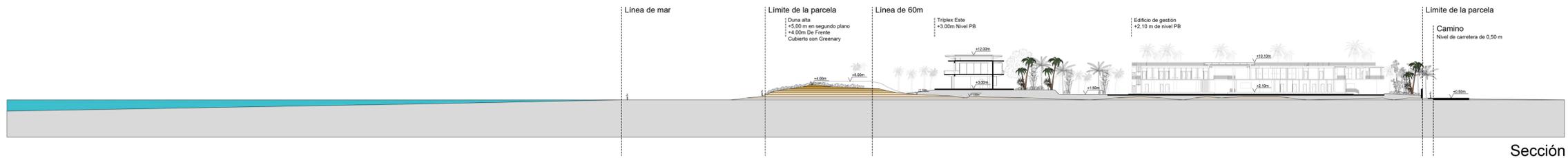
Estos dibujos están sujetos a cualquier variación requerida o recomendación por cualquier autoridad legal, o para llevar a cabo mejor los trabajos. Toda construcción e instalación debe cumplir con los requisitos legales, estándares británicos y estándares de la UE.

Utopia Living Ltd está registrada en Inglaterra y Gales. Número de Compañía 13605589.

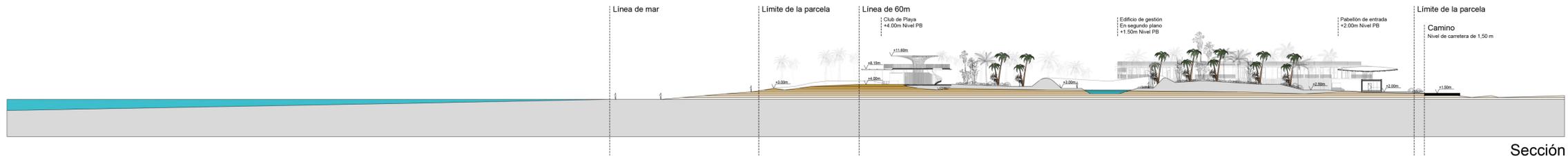
Derechos de Autor © 2023 Utopia Living Ltd

UTOPIA DESIGN ESTUDIO

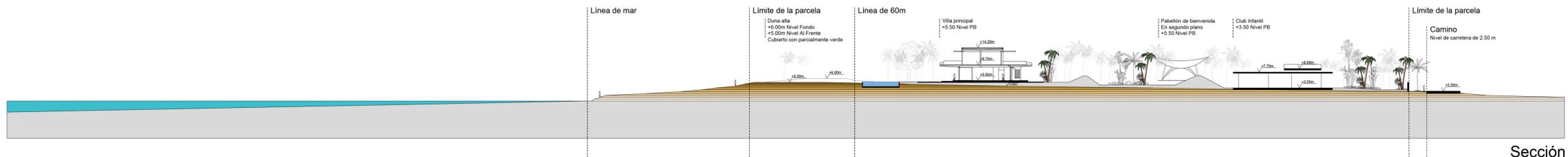
Asunto	Fecha
MINISTERIO DE TURISMO	17/08/2023
MINISTERIO DE TURISMO_REV1	20/02/2024
MINISTERIO DE TURISMO_REV2	26/07/2024



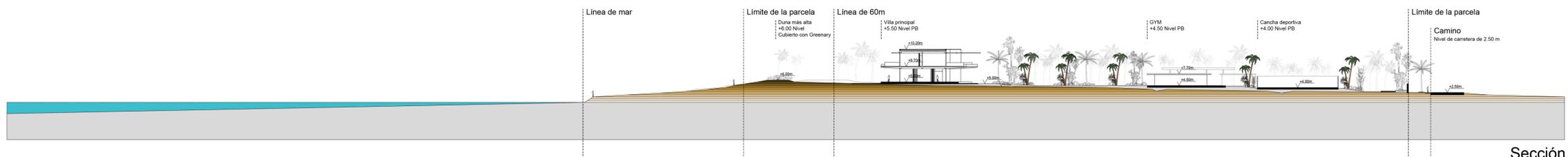
Sección  
Triplex Este



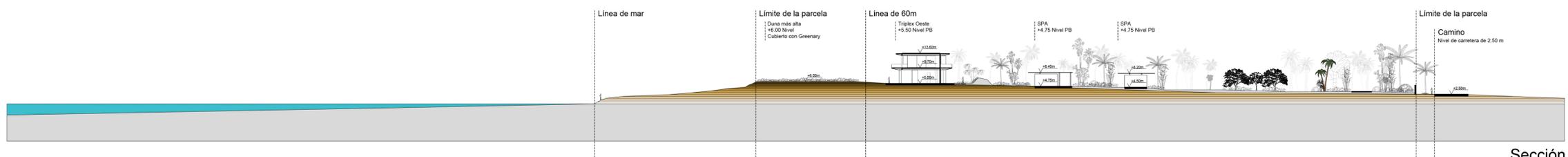
Sección  
Club de Playa



Sección  
Villa principal



Sección  
Villa principal



Sección  
Triplex Oeste

Nombre de Proyecto  
**DR**

Título  
**MASTERPLAN  
SECCION**

Escala  
**1:600 @A1**

Dibujo N°

**UD-201**

Estado  
**CONCEPTO DE  
DISEÑO**

Revision

**01**



Descargo de responsabilidad: No escalar este dibujo. Todas las dimensiones se proporcionan en milímetros y deben ser verificadas en el sitio. En caso de cualquier discrepancia, por favor notificar a los diseñadores.

Este documento debe ser leído en conjunto con los horarios y especificaciones relevantes.

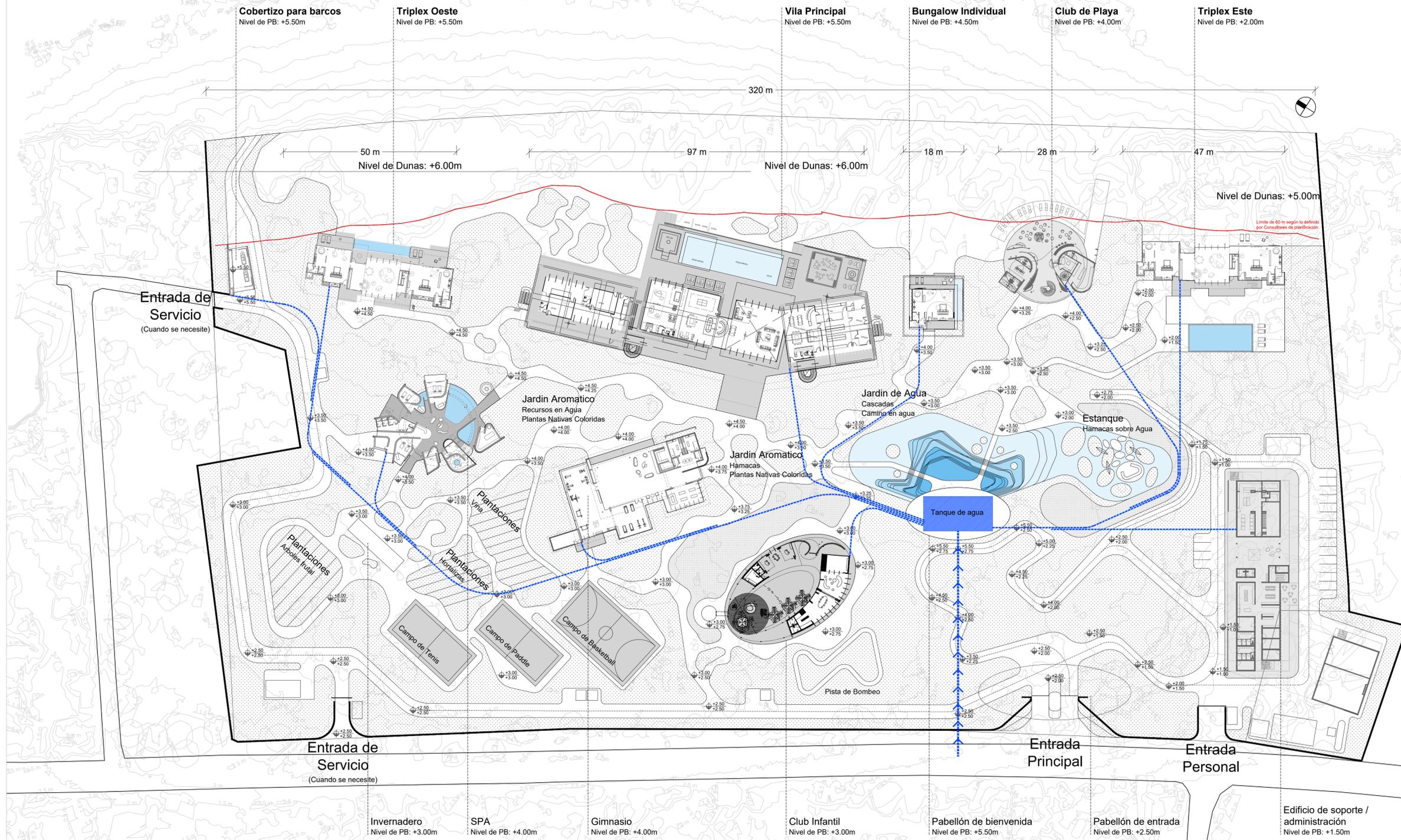
Estos dibujos están sujetos a cualquier variación requerida o recomendación por cualquier autoridad legal, o para llevar a cabo mejor los trabajos. Toda construcción e instalación debe cumplir con los requisitos legales, estándares británicos y estándares de la UE.

Utopia Living Ltd está registrada en Inglaterra y Gales. Número de Compañía 13605589.

Derechos de Autor © 2023 Utopia Living Ltd

UTOPIA DESIGN ESTUDIO

Asunto	Fecha
MINISTERIO DE TURISMO	17/08/2023
MINISTERIO DE TURISMO_REV1	20/02/2024
MINISTERIO DE TURISMO_REV2	26/07/2024



Información del Sitio

Distancia línea frente	Distancia línea trasera	Distancia línea Este	Distancia línea Oeste	Superficie total del sitio	Superficie utilizable del sitio	Retiro mínimo	Huella	Superficie total Planta Baja	Superficie total Planta Primera	Superficie total Construida
320 metros	326 metros	181 metros	174 metros	57.185 m <sup>2</sup>	48.268 m <sup>2</sup>	5 m cada lado	9.537 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	8.360 m <sup>2</sup>

Tabla de dotación

Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella
01	Cobertizo para barcos	-	-	-	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
02	Triplex Oeste	3	-	-	750 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
03	Vila Principal	8	-	-	1.800 m <sup>2</sup>	2.600 m <sup>2</sup>
04	Bungalow Individual	1	-	-	120 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
05	Club de Playa	-	-	-	500 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
06	Triplex Este	4	-	-	1.000 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>

Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella
07	SPA	-	-	-	600 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
08	Gimnasio	-	-	-	800 m <sup>2</sup>	1.030 m <sup>2</sup>
09	Club Infantil	-	-	-	400 m <sup>2</sup>	863 m <sup>2</sup>
10	Pabellón de bienvenida	-	-	-	250 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>
11	Pabellón de entrada	-	-	-	50 m <sup>2</sup>	556 m <sup>2</sup>
12	Edificio de soporte / administración	-	-	-	2.000 m <sup>2</sup>	1.100 m <sup>2</sup>

- Tanque de agua Tanque de agua
- >--- Tubería de suministro de agua
- - - - - Tubería de distribución de agua

Nombre de Proyecto  
**DR**

Título  
**MASTERPLAN  
PLANTA BAJA**

Escala  
**1:600 @A1**

Estado  
**CONCEPTO DE  
DISEÑO**

Dibujo N°

Revision

**UD-101**

**01**



Descargo de responsabilidad: No escalar este dibujo. Todas las dimensiones se proporcionan en milímetros y deben ser verificadas en el sitio. En caso de cualquier discrepancia, por favor notificar a los diseñadores.

Este documento debe ser leído en conjunto con los horarios y especificaciones relevantes.

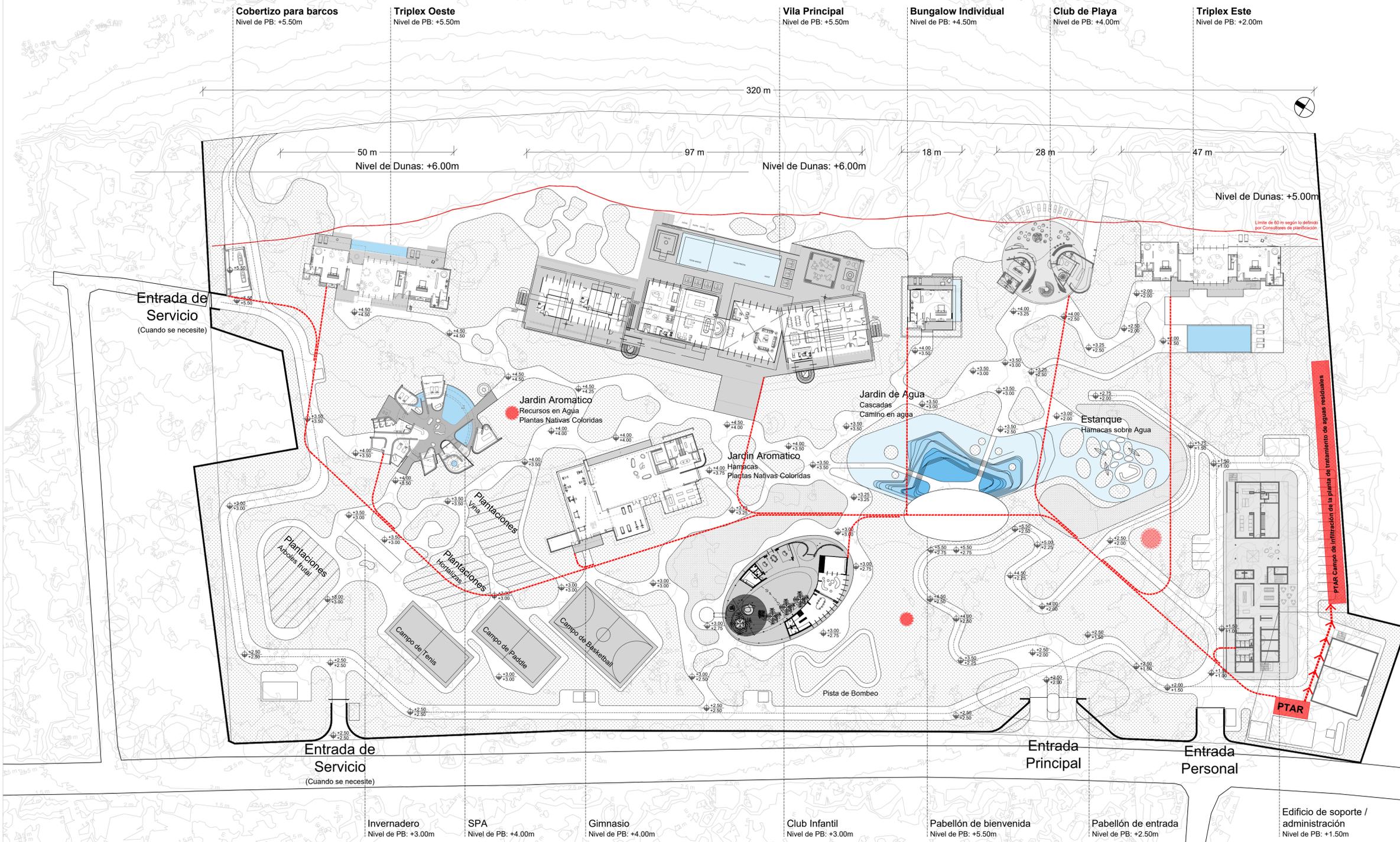
Estos dibujos están sujetos a cualquier variación requerida o recomendación por cualquier autoridad legal, o para llevar a cabo mejor los trabajos. Toda construcción e instalación debe cumplir con los requisitos legales, estándares británicos y estándares de la UE.

Utopia Living Ltd está registrada en Inglaterra y Gales. Número de Compañía 13605589.

Derechos de Autor © 2023 Utopia Living Ltd

UTOPIA DESIGN ESTUDIO

Asunto	Fecha
MINISTERIO DE TURISMO	17/08/2023
MINISTERIO DE TURISMO_REV1	20/02/2024
MINISTERIO DE TURISMO_REV2	26/07/2024



Información del Sitio

Distancia línea frente	Distancia línea trasera	Distancia línea Este	Distancia línea Oeste	Superficie total del sitio	Superficie utilizable del sitio	Retiro mínimo	Huella	Superficie total Planta Baja	Superficie total Planta Primera	Superficie total Construida
320 metros	326 metros	181 metros	174 metros	57.185 m <sup>2</sup>	48.268 m <sup>2</sup>	5 m cada lado	9.537 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	8.360 m <sup>2</sup>

Tabla de dotación

Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella
01	Cobertizo para barcos	-	-	-	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
02	Triplex Oeste	3	-	-	750 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
03	Vila Principal	8	-	-	1.800 m <sup>2</sup>	2.600 m <sup>2</sup>
04	Bungalow Individual	1	-	-	120 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
05	Club de Playa	-	-	-	500 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
06	Triplex Este	4	-	-	1.000 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>

Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella
07	SPA	-	-	-	600 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
08	Gimnasio	-	-	-	800 m <sup>2</sup>	1.030 m <sup>2</sup>
09	Club Infantil	-	-	-	400 m <sup>2</sup>	863 m <sup>2</sup>
10	Pabellón de bienvenida	-	-	-	250 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>
11	Pabellón de entrada	-	-	-	50 m <sup>2</sup>	556 m <sup>2</sup>
12	Edificio de soporte / administración	-	-	-	2.000 m <sup>2</sup>	1.100 m <sup>2</sup>

- Campo de infiltración Campo de infiltración de la planta de tratamiento de aguas residuales
- PTAR Planta de tratamiento de aguas residuales
- Tubería de PTAR al campo de infiltración
- Tubería de distribución de aguas residuales

Nombre de Proyecto  
**DR**

Título  
**MASTERPLAN  
PLANTA BAJA**

Escala  
**1:600 @A1**

Estado  
**CONCEPTO DE  
DISEÑO**

Dibujo N°

Revision

**UD-101**

**01**



Descargo de responsabilidad: No escalar este dibujo. Todas las dimensiones se proporcionan en milímetros y deben ser verificadas en el sitio. En caso de cualquier discrepancia, por favor notificar a los diseñadores.

Este documento debe ser leído en conjunto con los horarios y especificaciones relevantes.

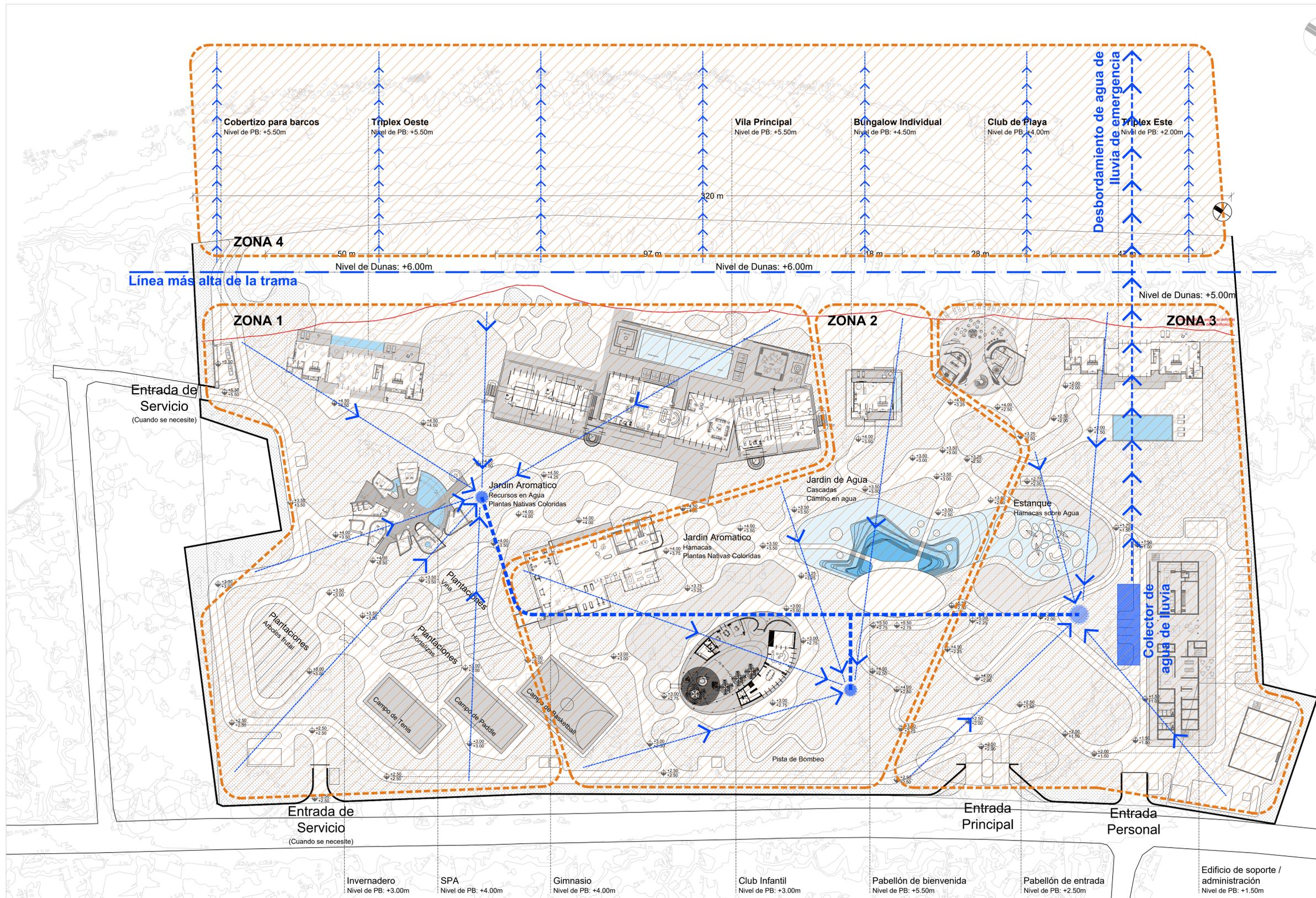
Estos dibujos están sujetos a cualquier variación requerida o recomendación por cualquier autoridad legal, o para llevar a cabo mejor los trabajos. Toda construcción e instalación debe cumplir con los requisitos legales, estándares británicos y estándares de la UE.

Utopia Living Ltd está registrada en Inglaterra y Gales. Número de Compañía 13605589.

Derechos de Autor © 2023 Utopia Living Ltd

UTOPIA DESIGN ESTUDIO

Asunto	Fecha
MINISTERIO DE TURISMO	17/08/2023
MINISTERIO DE TURISMO_REV1	20/02/2024
MINISTERIO DE TURISMO_REV2	26/07/2024



Información del Sitio

Distancia línea frente	Distancia línea trasera	Distancia línea Este	Distancia línea Oeste	Superficie total del sitio	Superficie utilizable del sitio	Retiro mínimo	Huella	Superficie total Planta Baja	Superficie total Planta Primera	Superficie total Construida
320 metros	326 metros	181 metros	174 metros	57.185 m <sup>2</sup>	48.268 m <sup>2</sup>	5 m cada lado	9.537 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	8.360 m <sup>2</sup>

Tabla de dotación

Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella
01	Cobertizo para barcos	-	-	-	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
02	Triplex Oeste	3	-	-	750 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
03	Vila Principal	8	-	-	1.800 m <sup>2</sup>	2.600 m <sup>2</sup>
04	Bungalow Individual	1	-	-	120 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
05	Club de Playa	-	-	-	500 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
06	Triplex Este	4	-	-	1.000 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>

Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella
07	SPA	-	-	-	600 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
08	Gimnasio	-	-	-	800 m <sup>2</sup>	1.030 m <sup>2</sup>
09	Club Infantil	-	-	-	400 m <sup>2</sup>	863 m <sup>2</sup>
10	Pabellón de bienvenida	-	-	-	250 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>
11	Pabellón de entrada	-	-	-	50 m <sup>2</sup>	556 m <sup>2</sup>
12	Edificio de soporte / administración	-	-	-	2.000 m <sup>2</sup>	1.100 m <sup>2</sup>

- Línea más alta de la trama
- Desbordamiento de agua de lluvia de emergencia
- Recogida de agua de lluvia
- Puntos de recogida
- Zonas

Nombre de Proyecto  
**DR**

Título  
**MASTERPLAN PLANTA BAJA**

Escala  
**1:600 @A1**

Estado  
**CONCEPTO DE DISEÑO**

Dibujo N°

Revision

**UD-101**

**01**



Descargo de responsabilidad: No escalar este dibujo. Todas las dimensiones se proporcionan en milímetros y deben ser verificadas en el sitio. En caso de cualquier discrepancia, por favor notificar a los diseñadores.

Este documento debe ser leído en conjunto con los horarios y especificaciones relevantes.

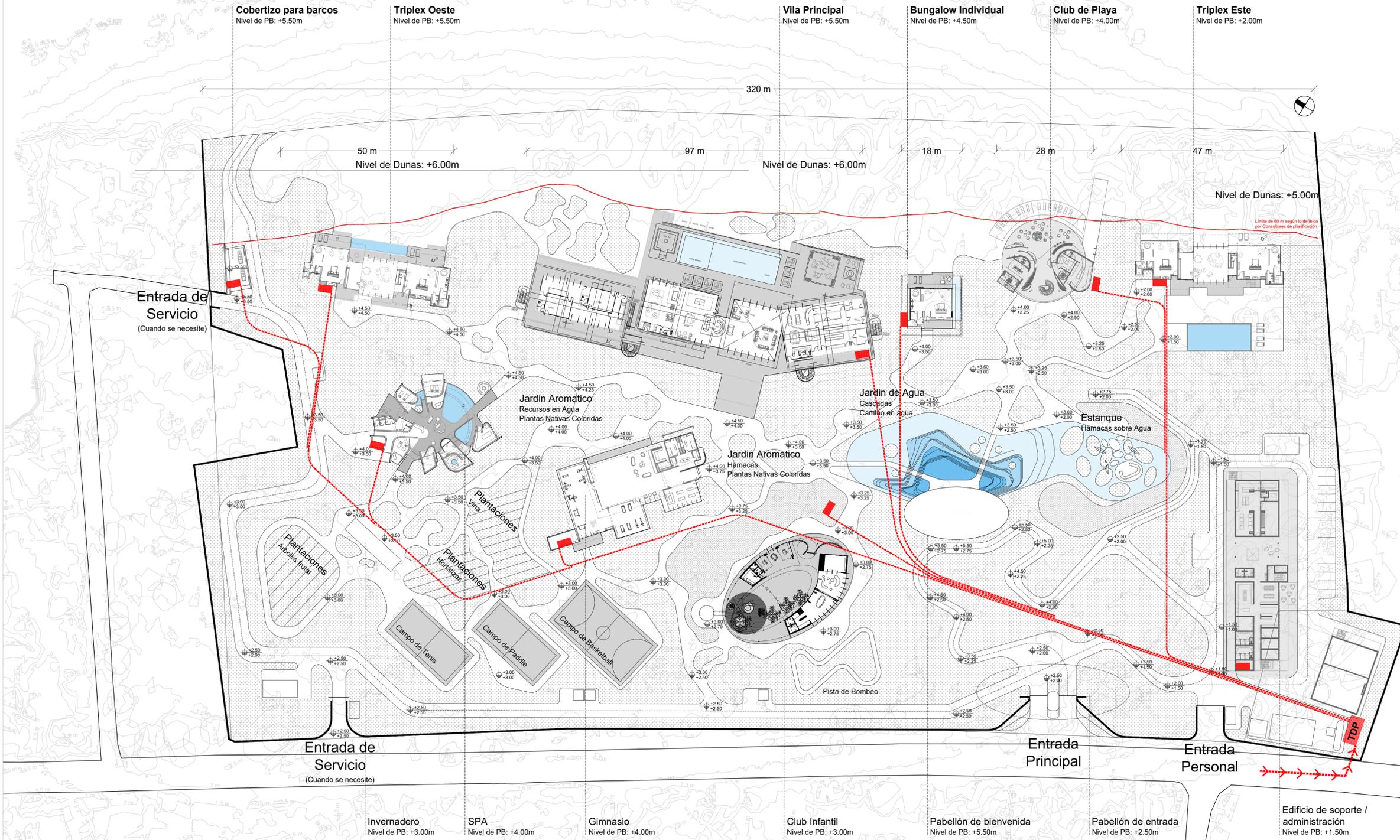
Estos dibujos están sujetos a cualquier variación requerida o recomendación por cualquier autoridad legal, o para llevar a cabo mejor los trabajos. Toda construcción e instalación debe cumplir con los requisitos legales, estándares británicos y estándares de la UE.

Utopia Living Ltd está registrada en Inglaterra y Gales. Número de Compañía 13605589.

Derechos de Autor © 2023 Utopia Living Ltd

UTOPIA DESIGN ESTUDIO

Asunto	Fecha
MINISTERIO DE TURISMO	17/08/2023
MINISTERIO DE TURISMO_REV1	20/02/2024
MINISTERIO DE TURISMO_REV2	26/07/2024



Información del Sitio

Distancia línea frente	Distancia línea trasera	Distancia línea Este	Distancia línea Oeste	Superficie total del sitio	Superficie utilizable del sitio	Retiro mínimo	Huella	Superficie total Planta Baja	Superficie total Planta Primera	Superficie total Construida
320 metros	326 metros	181 metros	174 metros	57.185 m <sup>2</sup>	48.268 m <sup>2</sup>	5 m cada lado	9.537 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	8.360 m <sup>2</sup>

Tabla de dotación

Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella
01	Cobertizo para barcos	-	-	-	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
02	Triplex Oeste	3	-	-	750 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
03	Vila Principal	8	-	-	1.800 m <sup>2</sup>	2.600 m <sup>2</sup>
04	Bungalow Individual	1	-	-	120 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
05	Club de Playa	-	-	-	500 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
06	Triplex Este	4	-	-	1.000 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>

Número	Tipo	Numero de camas	Superficie Planta Baja	Superficie Planta Primera	Superficie Construida	Huella
07	SPA	-	-	-	600 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
08	Gimnasio	-	-	-	800 m <sup>2</sup>	1.030 m <sup>2</sup>
09	Club Infantil	-	-	-	400 m <sup>2</sup>	863 m <sup>2</sup>
10	Pabellón de bienvenida	-	-	-	250 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>
11	Pabellón de entrada	-	-	-	50 m <sup>2</sup>	556 m <sup>2</sup>
12	Edificio de soporte / administración	-	-	-	2.000 m <sup>2</sup>	1.100 m <sup>2</sup>

- TDP Tablero de distribución principal
- Cable de alimentación eléctrica
- Cable de distribución de eléctrica
- Paneles eléctricos en cada edificio

Nombre de Proyecto  
**DR**

Título  
**MASTERPLAN  
PLANTA BAJA**

Escala  
**1:600 @A1**

Estado  
**CONCEPTO DE  
DISEÑO**

Dibujo N°

Revision

**UD-101**

**01**

## ANEXO 4: PRESUPUESTO

---

**UTOPIA  
PRESUPUESTO**

Preparado por: Ing. Geisel E. Checo S.  
Codia 21923

**RESUMEN**

Item	BUDGET			
	Un.	Qty.	Unit Cost[USD]	Budget[USD]
SUBSTRUCTURE				\$310,236
SHELL				\$3,141,786
INTERIORS				\$6,370,680
SERVICES				\$1,922,591
<b>TOTAL</b>				<b>\$11,745,293</b>



Geisel E. Checo S.

Cédula: 001-1191679-7

CODIA: 21923

# UTOPIA PRESUPUESTO

Preparado por: Ing. Geisel E. Checo S.  
Codia 21923

Item	BUDGET			
	Un.	Qty.	Unit Cost[USD]	Budget[USD]
<b>SUBSTRUCTURE</b>				<b>\$310,236</b>
Substructure - Main Villa (Ref. 06)	sqm	1,130.00	\$63	\$71,617
Substructure - Bungalow (Ref. 01)	sqm	195.00	\$63	\$12,359
Substructure - Bungalow (Ref. 02)	sqm	80.00	\$63	\$5,070
Substructure - Bungalow (Ref. 03)	sqm	75.00	\$63	\$4,753
Substructure - Bungalow (Ref. 05)	sqm	160.00	\$63	\$10,141
Substructure - Bungalow (Ref. 07)	sqm	65.00	\$63	\$4,120
Substructure - Bungalow (Ref. 08)	sqm	65.00	\$63	\$4,120
Substructure - Bungalow (Ref. 10)	sqm	100.00	\$63	\$6,338
Substructure - Bungalow (Ref. 11)	sqm	120.00	\$63	\$7,605
Substructure - Beach Club (Ref. 04)	sqm	165.00	\$63	\$10,457
Substructure - Spa (Ref. 09)	sqm	400.00	\$63	\$25,351
Substructure - Kite (Ref. 12)	sqm	90.00	\$63	\$5,704
Substructure - Gym (Ref. 13)	sqm	650.00	\$63	\$41,196
Substructure - Kids (Ref. 14)	sqm	450.00	\$63	\$28,520
Substructure - Reception (Ref. 15)	sqm	300.00	\$63	\$19,013
Substructure - Management (Ref. 16)	sqm	850.00	\$63	\$53,872
<b>SHELL</b>				<b>\$3,141,786</b>
Shell - Main Villa (Ref. 06)	sqm	1,130.00	\$662	\$748,596
Shell - Bungalow (Ref. 01)	sqm	195.00	\$662	\$129,183
Shell - Bungalow (Ref. 02)	sqm	80.00	\$662	\$52,998
Shell - Bungalow (Ref. 03)	sqm	75.00	\$662	\$49,686
Shell - Bungalow (Ref. 05)	sqm	160.00	\$662	\$105,996
Shell - Bungalow (Ref. 07)	sqm	65.00	\$662	\$43,061
Shell - Bungalow (Ref. 08)	sqm	65.00	\$662	\$43,061
Shell - Bungalow (Ref. 10)	sqm	100.00	\$662	\$66,247
Shell - Bungalow (Ref. 11)	sqm	120.00	\$662	\$79,497
Shell - Beach Club (Ref. 04)	sqm	165.00	\$662	\$109,308
Shell - Spa (Ref. 09)	sqm	400.00	\$662	\$264,990
Shell - Kite (Ref. 12)	sqm	90.00	\$497	\$44,717
Shell - Gym (Ref. 13)	sqm	650.00	\$530	\$344,487
Shell - Kids (Ref. 14)	sqm	450.00	\$662	\$298,114
Shell - Reception (Ref. 15)	sqm	300.00	\$662	\$198,742
Shell - Management (Ref. 16)	sqm	850.00	\$662	\$563,103
<b>INTERIORS</b>				<b>\$6,370,680</b>
Interiors - Main Villa (Ref. 06)	sqm	1,130.00	\$1,426	\$1,611,026
Interiors - Bungalow (Ref. 01)	sqm	195.00	\$1,426	\$278,009
Interiors - Bungalow (Ref. 02)	sqm	80.00	\$1,426	\$114,055
Interiors - Bungalow (Ref. 03)	sqm	75.00	\$1,426	\$106,926
Interiors - Bungalow (Ref. 05)	sqm	160.00	\$1,426	\$228,110
Interiors - Bungalow (Ref. 07)	sqm	65.00	\$1,426	\$92,670
Interiors - Bungalow (Ref. 08)	sqm	65.00	\$1,426	\$92,670

**UTOPIA**  
**PRESUPUESTO**

Preparado por: Ing. Geisel E. Checo S.  
Codia 21923

Interiors - Bungalow (Ref. 10)	sqm	100.00	\$1,426	\$142,569
Interiors - Bungalow (Ref. 11)	sqm	120.00	\$1,426	\$171,082
Interiors - Beach Club (Ref. 04)	sqm	165.00	\$1,283	\$211,714
Interiors - Spa (Ref. 09)	sqm	400.00	\$1,426	\$570,275
Interiors - Kite (Ref. 12)	sqm	90.00	\$1,069	\$96,234
Interiors - Gym (Ref. 13)	sqm	650.00	\$1,141	\$741,357
Interiors - Kids (Ref. 14)	sqm	450.00	\$1,283	\$577,403
Interiors - Reception (Ref. 15)	sqm	300.00	\$1,426	\$427,706
Interiors - Management (Ref. 16)	sqm	850.00	\$1,069	\$908,875
<b>SERVICES</b>				<b>\$1,922,591</b>
HVAC - Main Villa (Ref. 06)	sqm	1,130.00	\$55	\$62,573
HVAC - Bungalow (Ref. 01)	sqm	195.00	\$55	\$10,798
HVAC - Bungalow (Ref. 02)	sqm	80.00	\$55	\$4,430
HVAC - Bungalow (Ref. 03)	sqm	75.00	\$55	\$4,153
HVAC - Bungalow (Ref. 05)	sqm	160.00	\$55	\$8,860
HVAC - Bungalow (Ref. 07)	sqm	65.00	\$55	\$3,599
HVAC - Bungalow (Ref. 08)	sqm	65.00	\$55	\$3,599
HVAC - Bungalow (Ref. 10)	sqm	100.00	\$55	\$5,537
HVAC - Bungalow (Ref. 11)	sqm	120.00	\$55	\$6,645
HVAC - Beach Club (Ref. 04)	sqm	165.00	\$55	\$9,137
HVAC - Spa (Ref. 09)	sqm	400.00	\$69	\$27,687
HVAC - Kite (Ref. 12)	sqm	90.00	\$55	\$4,984
HVAC - Gym (Ref. 13)	sqm	650.00	\$55	\$35,993
HVAC - Kids (Ref. 14)	sqm	450.00	\$55	\$24,918
HVAC - Reception (Ref. 15)	sqm	300.00	\$55	\$16,612
HVAC - Management (Ref. 16)	sqm	850.00	\$55	\$47,068
Ventilation - Main Villa (Ref. 06)	sqm	1,130.00	\$42	\$46,930
Ventilation - Bungalow (Ref. 01)	sqm	195.00	\$42	\$8,098
Ventilation - Bungalow (Ref. 02)	sqm	80.00	\$42	\$3,322
Ventilation - Bungalow (Ref. 03)	sqm	75.00	\$42	\$3,115
Ventilation - Bungalow (Ref. 05)	sqm	160.00	\$42	\$6,645
Ventilation - Bungalow (Ref. 07)	sqm	65.00	\$42	\$2,699
Ventilation - Bungalow (Ref. 08)	sqm	65.00	\$42	\$2,699
Ventilation - Bungalow (Ref. 10)	sqm	100.00	\$42	\$4,153
Ventilation - Bungalow (Ref. 11)	sqm	120.00	\$42	\$4,984
Ventilation - Beach Club (Ref. 04)	sqm	165.00	\$42	\$6,853
Ventilation - Spa (Ref. 09)	sqm	400.00	\$52	\$20,765
Ventilation - Kite (Ref. 12)	sqm	90.00	\$42	\$3,738
Ventilation - Gym (Ref. 13)	sqm	650.00	\$42	\$26,995
Ventilation - Kids (Ref. 14)	sqm	450.00	\$42	\$18,689
Ventilation - Reception (Ref. 15)	sqm	300.00	\$42	\$12,459
Ventilation - Management (Ref. 16)	sqm	850.00	\$42	\$35,301
Heating - Main Villa (Ref. 06)	sqm	1,130.00	\$42	\$46,930
Heating - Bungalow (Ref. 01)	sqm	195.00	\$42	\$8,098
Heating - Bungalow (Ref. 02)	sqm	80.00	\$42	\$3,322
Heating - Bungalow (Ref. 03)	sqm	75.00	\$42	\$3,115

**UTOPIA**  
**PRESUPUESTO**

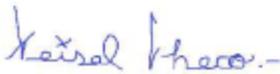
Preparado por: Ing. Geisel E. Checo S.  
Codia 21923

Heating - Bungalow (Ref. 05)	sqm	160.00	\$42	\$6,645
Heating - Bungalow (Ref. 07)	sqm	65.00	\$42	\$2,699
Heating - Bungalow (Ref. 08)	sqm	65.00	\$42	\$2,699
Heating - Bungalow (Ref. 10)	sqm	100.00	\$42	\$4,153
Heating - Bungalow (Ref. 11)	sqm	120.00	\$42	\$4,984
Heating - Beach Club (Ref. 04)	sqm	165.00	\$42	\$6,853
Heating - Spa (Ref. 09)	sqm	400.00	\$52	\$20,765
Heating - Kite (Ref. 12)	sqm	90.00	\$42	\$3,738
Heating - Gym (Ref. 13)	sqm	650.00	\$42	\$26,995
Heating - Kids (Ref. 14)	sqm	450.00	\$42	\$18,689
Heating - Reception (Ref. 15)	sqm	300.00	\$42	\$12,459
Heating - Management (Ref. 16)	sqm	850.00	\$42	\$35,301
Plumbing - Main Villa (Ref. 06)	sqm	1,130.00	\$42	\$46,930
Plumbing - Bungalow (Ref. 01)	sqm	195.00	\$42	\$8,098
Plumbing - Bungalow (Ref. 02)	sqm	80.00	\$42	\$3,322
Plumbing - Bungalow (Ref. 03)	sqm	75.00	\$42	\$3,115
Plumbing - Bungalow (Ref. 05)	sqm	160.00	\$42	\$6,645
Plumbing - Bungalow (Ref. 07)	sqm	65.00	\$42	\$2,699
Plumbing - Bungalow (Ref. 08)	sqm	65.00	\$42	\$2,699
Plumbing - Bungalow (Ref. 10)	sqm	100.00	\$42	\$4,153
Plumbing - Bungalow (Ref. 11)	sqm	120.00	\$42	\$4,984
Plumbing - Beach Club (Ref. 04)	sqm	165.00	\$42	\$6,853
Plumbing - Spa (Ref. 09)	sqm	400.00	\$52	\$20,765
Plumbing - Kite (Ref. 12)	sqm	90.00	\$42	\$3,738
Plumbing - Gym (Ref. 13)	sqm	650.00	\$42	\$26,995
Plumbing - Kids (Ref. 14)	sqm	450.00	\$42	\$18,689
Plumbing - Reception (Ref. 15)	sqm	300.00	\$42	\$12,459
Plumbing - Management (Ref. 16)	sqm	850.00	\$42	\$35,301
Electrical - Main Villa (Ref. 06)	sqm	1,130.00	\$55	\$62,573
Electrical - Bungalow (Ref. 01)	sqm	195.00	\$55	\$10,798
Electrical - Bungalow (Ref. 02)	sqm	80.00	\$55	\$4,430
Electrical - Bungalow (Ref. 03)	sqm	75.00	\$55	\$4,153
Electrical - Bungalow (Ref. 05)	sqm	160.00	\$55	\$8,860
Electrical - Bungalow (Ref. 07)	sqm	65.00	\$55	\$3,599
Electrical - Bungalow (Ref. 08)	sqm	65.00	\$55	\$3,599
Electrical - Bungalow (Ref. 10)	sqm	100.00	\$55	\$5,537
Electrical - Bungalow (Ref. 11)	sqm	120.00	\$55	\$6,645
Electrical - Beach Club (Ref. 04)	sqm	165.00	\$55	\$9,137
Electrical - Spa (Ref. 09)	sqm	400.00	\$69	\$27,687
Electrical - Kite (Ref. 12)	sqm	90.00	\$55	\$4,984
Electrical - Gym (Ref. 13)	sqm	650.00	\$55	\$35,993
Electrical - Kids (Ref. 14)	sqm	450.00	\$55	\$24,918
Electrical - Reception (Ref. 15)	sqm	300.00	\$55	\$16,612
Electrical - Management (Ref. 16)	sqm	850.00	\$55	\$47,068
Design works - Main Villa (Ref. 06)	sqm	1,130.00	\$42	\$46,930
Design works - Bungalow (Ref. 01)	sqm	195.00	\$42	\$8,098

**UTOPIA  
PRESUPUESTO**

Preparado por: Ing. Geisel E. Checo S.  
Codia 21923

Design works - Bungalow (Ref. 02)	sqm	80.00	\$42	\$3,322
Design works - Bungalow (Ref. 03)	sqm	75.00	\$42	\$3,115
Design works - Bungalow (Ref. 05)	sqm	160.00	\$42	\$6,645
Design works - Bungalow (Ref. 07)	sqm	65.00	\$42	\$2,699
Design works - Bungalow (Ref. 08)	sqm	65.00	\$42	\$2,699
Design works - Bungalow (Ref. 10)	sqm	100.00	\$42	\$4,153
Design works - Bungalow (Ref. 11)	sqm	120.00	\$42	\$4,984
Design works - Beach Club (Ref. 04)	sqm	165.00	\$42	\$6,853
Design works - Spa (Ref. 09)	sqm	400.00	\$52	\$20,765
Design works - Kite (Ref. 12)	sqm	90.00	\$42	\$3,738
Design works - Gym (Ref. 13)	sqm	650.00	\$42	\$26,995
Design works - Kids (Ref. 14)	sqm	450.00	\$42	\$18,689
Design works - Reception (Ref. 15)	sqm	300.00	\$42	\$12,459
Design works - Management (Ref. 16)	sqm	850.00	\$42	\$35,301
Pool and external features with Main Villa (Ref. 06)	sum	1.00	\$220,339	\$220,339
Plunge pools/jacuzzi with Bungalow (Ref. 01)	sum	1.00	\$39,910	\$39,910
Plunge pools/jacuzzi with Bungalow (Ref. 02)	sum	1.00	\$39,910	\$39,910
Plunge pools/jacuzzi with Bungalow (Ref. 03)	sum	1.00	\$39,910	\$39,910
Plunge pools/jacuzzi with Bungalow (Ref. 05)	sum	1.00	\$39,910	\$39,910
Plunge pools/jacuzzi with Bungalow (Ref. 07)	sum	1.00	\$39,910	\$39,910
Plunge pools/jacuzzi with Bungalow (Ref. 08)	sum	1.00	\$39,910	\$39,910
Plunge pools/jacuzzi with Bungalow (Ref. 10)	sum	1.00	\$39,910	\$39,910
Plunge pools/jacuzzi with Bungalow (Ref. 11)	sum	1.00	\$39,910	\$39,910
Contractors OH&P	%	20.00%	\$16,818,391	\$3,363,678
<b>TOTAL</b>				<b>\$11,745,293</b>



Geisel E. Checo S.

Cédula: 001-1191679-7

CODIA: 21923

## ANEXO 5: INFORMES

---

- Inventario de flora.
- Vista pública:
  - Informe íntegro de la vista pública.
  - Copias de los acuses de recibo de las invitaciones a los diferentes actores interesados.
  - Copia de la lista de asistencia tomada durante el evento.

**Tabla 1.- Especies registradas en el lugar de establecimiento del proyecto Utopía, Cabarete. 2024.**

**Leyenda:**

**Forma de vida o tipo biológico (TB):** A, árbol; Ar, arbusto; H; hierba; L, lianas o trepadoras; R, rastrera.

**Status (ST):** N, nativa; E, endémica; Nat, naturalizada. IC, Introducida cultivada

**Rango de Abundancia (RA):** Ma, muy abundante; Ab, abundantes; Es, escasa

**Especies amenazadas (EM):** EN, en peligro; VU, vulnerable.

FAMILIA / ESPECIE	NOMBRE COMÚN	TB	ST	RA	EM
<b>AGAVACEAE</b>					
<i>Yucca elephantipes</i>	Pata de elefante	Ar	IC	Es	
<b>AIZOACEAE</b>					
<i>Sessubium portulacastrum</i>	Saladillo	HR	N	Es	
<b>AMARANTHACEAE</b>					
<i>Achyranthes aspera</i>	Rabo de gato	H	N	Ma	
<i>Amaranthus dubius</i>	Bledo	H	N	Ma	
<i>A. spinosus</i>	Bledo	H	N	Ma	
<b>ANACARDIACEAE</b>					
<i>Comocladia dodonaea</i>	Guao	Ar	N	Es	
<i>Spondias mombin</i>	Jobo	A	N	Es	
<b>APIACEAE</b>					
<i>Hydrocotyle verticillata</i>	Papita frita	H	N	Ma	
<b>APOCYNACEAE</b>					
<i>Nerium oleander</i>	Rosa del Perú	Ar	N	Es	
<i>Pinochia corymbosa</i>	Bejuco araña	L	N	Es	
<i>Rhabdadenia biflora</i>	Bejuco de mangle	L	N	Es	
<i>Rauvolfia nitida</i>	Palo de leche	A	N	Es	
<i>Tabernaemontana citrifolia</i>	Palito de Leche	Ar	N	Es	
<b>ARACEAE</b>					
<i>Dieffenbachia seguine</i>	Mata puerco	H	N	Ab	
<b>ARECACEAE</b>					
<i>Adonidia merrillii</i>	Palma manila	Et	IC	Es	

Cocos nucifera	Coco	Et	IC	Es	
Roystonea hispaniolana	Palma real	Et	N	Es	VU
Sabal causiarum	Palma cana	Et	N	Es	VU
<b>ARISTOLOCHIACEAE</b>					
Aristolochia trilobata	Cachimbito	L	N	Es	
<b>ASTERACEAE</b>					
Bidens pilosa	Puntilla	H	N	Ma	
Conyza canadensis	Pinito	H	N	Ma	
Emilia fosbergii	Pincel	H	Nat	Ma	
Eupatorium odoratum	Rompezaragüey	Ar	N	Ab	
Mikania cordata	Acaba finca	L	N	Es	
Parthenium hysterophorus	Yerba amarga	H	N	Ma	
Pluchea carolinensis	Salvia	Ar	N	Es	
Sphanicola-Wedelia –trilobata	Yerba b. cimarrona	H	N	Ma	
Synedrella nodiflora	Cadillito	H	N	Ma	
Tridax procumbens	Pincelillo	H	N	Ma	
<b>BIGNONIACEAE</b>					
Catalpa longissima	Roble	A	N	Es	
Spathodea campanulata	Amapola, Tulipán	A	Nat	Es	
Tabebuia heterophylla	Aceituno	A	N	Es	
<b>BORAGINACEAE</b>					
Heliotropium angiospermum	Alacrancillo	H	N	Ab	
Tournafortia hirsutissima	Bejuco de nigua	L	N	Es	
<b>BROMELIACEAE</b>					
Pothuya lagenicaulis		He	N	Es	
<b>BURSERACEAE</b>					
Bursera simaruba	Almacigo	A	N	Ab	
<b>CAESALPINIACEAE</b>					
Caesalpinia bonduc	Mate de costa	L	N	Es	
<b>CAPPARACEAE</b>					
Cleome serrata	Masambey	H	N	Es	
C. spinosa	Masambey	H	N	Es	

<b>CARICACEAE</b>					
Carica papaya	Lechoza	H	IC	Es	
<b>CASSUARINACEAE</b>					
Cassuarina equisetifolia	Casuarina	A	IC	Es	
<b>CLUSIACEAE</b>					
Calophyllum calaba	Mara	A	N	Ab	
<b>COMBRETACEAE</b>					
Bucida buceras	Gri-gri	A	N	Es	<b>VU</b>
Conocarpus erectus	Mangle botón	A	N	Es	<b>VU</b>
C. erectus var. griseus	Mangle plateado	A	N	Es	<b>VU</b>
Terminalia catappa	Almendro	A	Nat	Es	
<b>COMMELINACEAE</b>					
Commelina erecta	Suelda	H	N	Ab	
<b>CONVOLVULACEAE</b>					
Convolvulus nodiflorus		L	N	Ab	
Ipomoea alba	Batatilla blanca	L		Es	
I. pes-caprae	Pata de cabra	R	N	Ab	
I. stolonifera	Batatilla de playa	R	N	Es	
<b>CYPERACEAE</b>					
Cyperus alternifolius	Paragüita chino	H	N	Ma	
C. giganteum	Papiro	H	N	Ab	
C. ligularis	Sombrillita	H	N	Ma	
C. luzulae	Coquillo	H	N	Ma	
C. rotundus	Coquillo	H	N	Ma	
Eleocharis interstincta	Canutillo	H	N	Ma	
Fimbristylis cymosa	Coquillo	H	N	Ma	
Rhynchospora colorata	Cabeza blanca	H	N	Ma	
<b>EUPHORBIACEAE</b>					
Chamaesyce mesembrianthemifolia	Lechera	H	N	Es	
Chascotea sp.		Ar	Nat	Es	
Dalechampia scandens	Pica-pica	L	N	Es	
Euphorbia heterophylla	Yerba lechera	H	N	Ab	
Jatropha gossypifolia	Tua tua	H	N	Es	
Phyllanthus amarus	Quina	H	N	Ma	

<b>FABACEAE</b>					
<i>Aeschynomene sensitiva</i>	Guandulillo	H	N	Ma	
<i>Canavalia maritima</i>	Haba de playa	L	N	Es	
<i>Centrosema pubescens</i>	Totico	L	N	Ab	
<i>Crotalaria incana</i>	Cajita	H	N	Ab	
<i>Dalbergia berterri</i>	Bejuco de peseta	L	N	Es	VU
<i>D. ecastophylla</i>	Bejuco de peseta	Ar	N	Ab	VU
<i>Desmodium adscendens</i>	Amor seco	H	N	Ma	
<i>D. incanum</i>	Amor seco	H	N	Ma	
<i>D. tortuosum</i>	Amor seco	H	N	Ma	
<i>D. triflorum</i>	Amor seco	H	N	Ma	
<i>Gliricidia sepium</i>	Piñón	A	IC	Es	
<i>Macroptilium lathyroides</i>	Ajai	H	N	Ma	
<i>Rhynchosia pyramidalis</i>	Pega palo	L	N	Ab	
<i>Sesbania sericea</i>	Guandulillo	L	N	Ab	
<i>Stylosanthes hamata</i>	Pala huevo	H	N	Ma	
<b>GOOSENIACEAE</b>					
<i>Scaveola fuertesii</i>		Ar	N	Ab	VU
<i>Scaveola sp.</i>		Ar	Nat	Ab	
<b>LAMIACEAE</b>					
<i>Hyptis capitata</i>	Oreganillo	H	N	Ma	
<b>LILIACEAE</b>					
<i>Hymenocallis caribaea</i>	Lirio	H	Nat	Ma	
<i>Sansevieria trifasciata</i>	Lengua de suegra	H	Nat	Ma	
<b>LOGANIACEAE</b>					
<i>Spigelia anthelmia</i>	Lombricera	H	N	Ma	
<b>MALPIGHIACEAE</b>					
<i>Bunchosia glandulosa</i>	Cabrita	A	N	Es	
<i>Malpighia glabra</i>	Cereza	Ar	N	Es	
<i>Stigmaphylon emarginatum</i>	Tumba hombre	L	N	Es	
<b>MALVACEAE</b>					
<i>Gossypium barbadensis</i>	Algodon	Ar	N	Es	
<i>Malachra alceifolia</i>	Malva	H	N	Ma	
<i>Pavonia fruticosa</i>	Cadillo	H	N	Ab	

Sida acuta	Escoba de puerco	H	N	Ma	
S. rhombifolia	Escoba	H	N	Ma	
Thespesia populnea	Álamo	A	N	Es	
Urena lobata	Cadillo	H	N	Ma	
<b>MIMOSACEAE</b>					
Leucaena leucocephala	Lino criollo	A	Nat	Es	
Mimosa pudica	Moriviví	H	N	Ma	
<b>MORACEAE</b>					
Ficus trigonata	Higo cimarrón	A	N	Es	
Ficus sp.	Isla verdes	Ar	N	Es	
<b>MUNTIACACEAE</b>					
Muntingia calabura	Memiso	A	N	Es	
<b>MYRTACEAE</b>					
Eugenia foetida	Escobo	Ar	N	Ab	
E. monticola	Arrayan	Ar	N	Es	
Psidium guajava	Guayaba	Ar	N	Es	
<b>OLEACEAE</b>					
Jasminum fluminense	Jazmín	L	Nat	Es	
<b>PASSIFLORACEAE</b>					
Passiflora pallida	Morita	L	N	Ab	
P. suberosa	Morita	L	N	Ab	
<b>POACEAE</b>					
Andropogon pertusus		H	N	Es	
Cenchrus echinatus	Cadillo de gato	H	N	Ma	
Cynodon dactylon	Pelo de Mico	H	N	Ma	
C. nlenfuense	Yerba estrella	H	N	Ab	
Reimarochloa brasiliensis	Pajón de playa	H	N	Ab	
Setaria geniculata	Rabo de gato	H	N	Ma	
Zoysia tenuifolia	Gramma japonesa	H	IC	Es	
<b>POLYGONACEAE</b>					
Coccoloba diversifolia	Uva de sierra	A	N	Es	
C. uvifera	Uva de playa	A	N	Ab	

<b>RUBIACEAE</b>					
Chiococca alba	Timacle	L	N	Ab	
Erithalis fruticosa	Huesito	Ar	N	Es	
Ernodea litoralis		Ar	N	Es	
Hamelia patens	Buzunuco	Ar	N	Ab	
Ixora coccinea	Coralillo	Ar	IC	Es	
I.finlansoniana	Coral	Ar	IC	Es	
Morinda citrifolia	Noni	A	N	Ab	
M. royoc	Azafrán	L	N	Es	
Psychotria nervosa	Cafetán	Ar	N	Ma	
Randia aculeata	Serrazuela	Ar	N	Es	
Spermaceoce assurgens	Juana la blanca	H	N	Ma	
<b>RUTACEAE</b>					
Citrus aurantifolia	Limón agrio	Ar	IC	Es	
<b>SAPOTACEAE</b>					
Sideroxylon foetidissimum	Caya	A	N	Es	
<b>SCROFULARIACEAE</b>					
Capraria biflora	Feregosa	H	N	Ma	
Scoparia dulcis	Buñigá	H	N	Ma	
<b>SIMAROUBACEAE</b>					
Simaruoba glauca	Juan primero	A	N	Es	
<b>SOLANACEAE</b>					
Solanum jamaicense	B. cimarrona	Ar	N	Es	
<b>TURNERACEAE</b>					
Turnera ulmifolia	Marilope	H	N	Es	
<b>STERCULIACEAE</b>					
Guazuma tomentosa	Guacima	A	N	Es	
<b>TILIACEAE</b>					
Corchorus siliquosus	Escoba, Malva té	H	N	Ma	
<b>VERBENACEAE</b>					
Citharexylum fruticosum	Penda	A	N	Es	
Lantana involucrata	Doña sanica	Ar	N	Es	

Lippia alba	Lipia	Ar	Nat	Ab	
L. nodiflora	Orosús	H	N	Ma	
L. stoechadifolia	Yerba de jicotea	H	N	Es	
Stachytarpheta jamaicensis	Verbena	H	N	Ma	
<b>VITACEAE</b>					
Cissus verticillata	Bejuco caro	L	N	Ab	

# ***VISTA PÚBLICA***

**PROYECTO: "UTOPIA", CÓDIGO (S01-23-0600)**  
DM CABARETE, MUNICIPIO DE SOSUA, PROVINCIA PUERTO PLATA



**AQUILES CASTRO**

**Santo Domingo, D.N.  
Octubre de 2024**

## **Punto 1: Apertura**

Siendo las 2:50 P.M. del día viernes 04 de octubre de 2024, la Ingeniera Leslie De Jesús Checo, sub-coordinadora del equipo técnico evaluador del Proyecto Utopía, Código S01-23-0600, da inicio a la Vista Pública, para dar a conocer el proyecto y sus impactos, en las instalaciones de INFOTEP, Carretera Cabarete-Sabaneta de Yásica, Distrito Municipal de Cabarete, Provincia Puerto Plata, dando a conocer la agenda del día:

1. Apertura de la vista pública;
2. Auto presentación de los asistentes;
3. Presentación del Proyecto;
4. Presentación de los resultados del Estudio de Impacto Ambiental;
5. Comentarios, preguntas y respuestas;
6. Clausura de la vista.

## **Punto 2: Auto presentación:**

Los promotores del proyecto, los consultores y los presentes procedieron a auto presentarse, exponiendo su nombre, organización o institución y el motivo de su presencia.

## **Punto 3: Presentación del Proyecto Utopía:**



**Leslie De Jesús Checo**, expone el contenido de su exposición, donde dio a conocer el proyecto y presentó los detalles y pormenores del mismo, así como sus impactos.

**Objetivo:** Esta vista tiene como objetivo general dar a conocer el Proyecto Utopía y los resultados del estudio de impacto ambiental.

## **Marco legal:**

Dentro de los **artículos de la Ley 64-00** que respaldan esta evaluación, tenemos los artículos 28, 29 y del 38 al 52.

**Los artículos 28 y 29:** establecen la incorporación de la dimensión ambiental en los procesos de planificación,

**Los artículos del 38 al 52:** establecen todo lo concerniente a la evaluación ambiental y a la obligatoriedad de que todo proyecto o actividad de desarrollo que pueda afectar al medio ambiente deba realizar un estudio ambiental.

**Artículo 38:** señala los **instrumentos que rigen el proceso de evaluación ambiental:**

- Declaración de Impacto Ambiental;
- Evaluación Ambiental Estratégica;
- Estudio de Impacto Ambiental;
- Informe Ambiental;
- Licencia Ambiental;
- Permiso Ambiental;
- Auditorías Ambientales y
- Consulta Pública.

**Artículo 40:** El proyecto, obra de infraestructura, industria, o cualquier otra actividad que por sus características pueda afectar, de una u otra manera, el medio ambiente y los recursos naturales deberá obtener de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previo a su ejecución, el permiso ambiental correspondiente.

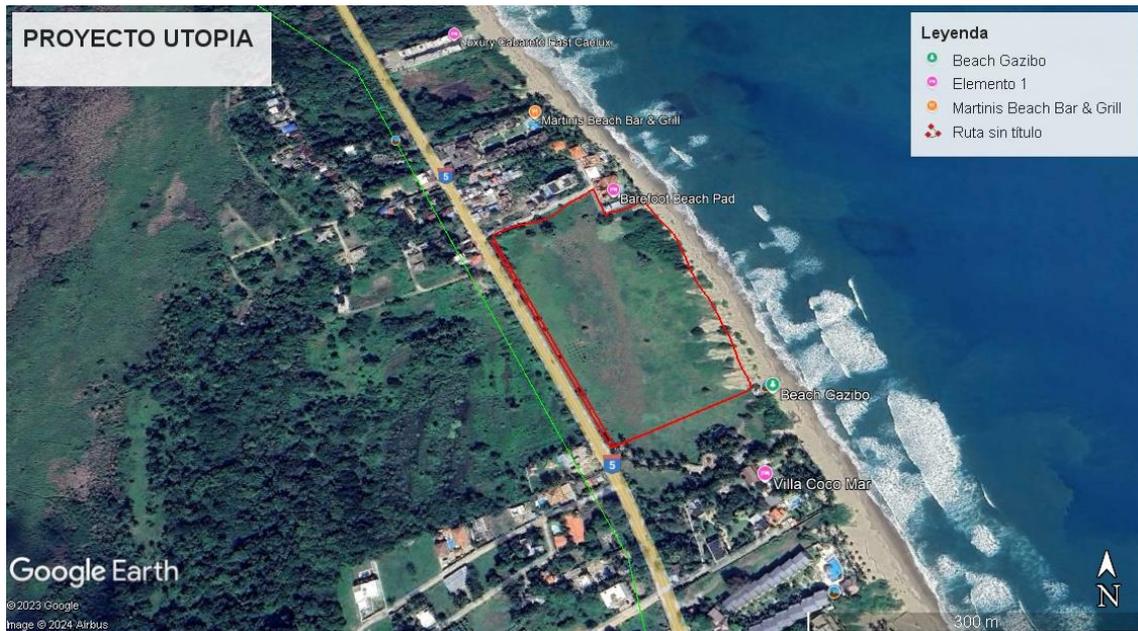
**Artículo 41:** Lista los proyectos o actividades que requieren la presentación de una evaluación de impacto ambiental.

**Artículo 44:** En la licencia y el permiso ambiental se incluirá el programa de manejo y adecuación ambiental que deberá ejecutar el responsable de la actividad, obra o proyecto.

**Artículo 45:** El permiso y licencia ambiental obliga a quien se le otorga a:

- Asumir las responsabilidades administrativas y penales de los daños causados al medio ambiente. Si estos daños son producto de la violación de los términos establecidos en la licencia o permiso ambiental, deberá asumir las consecuencias jurídicas y económicas pertinentes;
- Observar las disposiciones establecidas en las normas y reglamentos especiales vigentes;
- Ejecutar el PMAA;
- Permitir la fiscalización ambiental.

## Ubicación del Proyecto Utopía



El proyecto estará ubicado en la carretera Cabarete- Sabaneta de Yásica, sector La Rinconada, Distrito Municipal de Cabarete, el proyecto se ubicará, en el ámbito de las parcelas: 31.B, 31-C, 31-D, 31-E, 31-F, DC núm. 05 mensuras 3000037064, 3000289624, 3000289511, 3000289511, 3000289541. El área superficial del terreno es 52,324.66 m<sup>2</sup> y una construcción de 31,053 m<sup>2</sup>.

## Promotor del proyecto

KITEWAY DR., S.A.S. es una empresa constituida bajo las leyes de la República Dominicana, para el desarrollar y administrar el proyecto Utopía.

## Descripción del proyecto

**INSTALACIÓN HOTELERA**

 <b>TIPO</b> HOTEL DE LUJO Spa   Club de playa   Gimnasio   Club infantil   Canchas deportivas	 <b>ADMINISTRACIÓN</b> Administración independiente, no será mediante una cadena hotelera.	 <b>DENSIDAD</b> PÚBLICO Baja densidad 14 habitaciones 3.2 hab/ha  Alto poder adquisitivo Perfil público reconocido Personalidades famosas Inclinación por turismo verde	 <b>SERVICIO</b> C & B Los servicios de comida y bebida se pagan por separado, no será un hotel todo incluido
---	--	--	---

# Características

## HOSPEDAJE

4 Villas

## AMENIDADES

Club de playa

Gimnasio

Spa

Club de niños

Invernadero y huerto

Jardines aromáticos

Jardines de hamacas

Cancha de baloncesto, tenis y padel

Pista de bombeo

## INST. DE SERVICIO

Pabellón de entrada

Pabellón de bienvenida

Edificio administrativo



# Master plan



# Villa Principal



## DISEÑO

Arquitectura abierta

Vidrio

Madera

Elementos naturales

## CARACTERÍSTICAS

6 habitaciones

2 niveles

Piscina

Jacuzzi

Cocina/Áreas de lavado

# Villas Triplex



## DISEÑO

Arquitectura abierta

Vidrio

Madera

Elementos naturales

## CARACTERÍSTICAS

2 niveles

4 y 3 habitaciones

Piscina

Cocina/Áreas de lavado

# Bungaló



## DISEÑO

Arquitectura abierta

Vidrio

Madera

Elementos naturales

## CARACTERÍSTICAS

1 habitación

1 nivel

Piscina

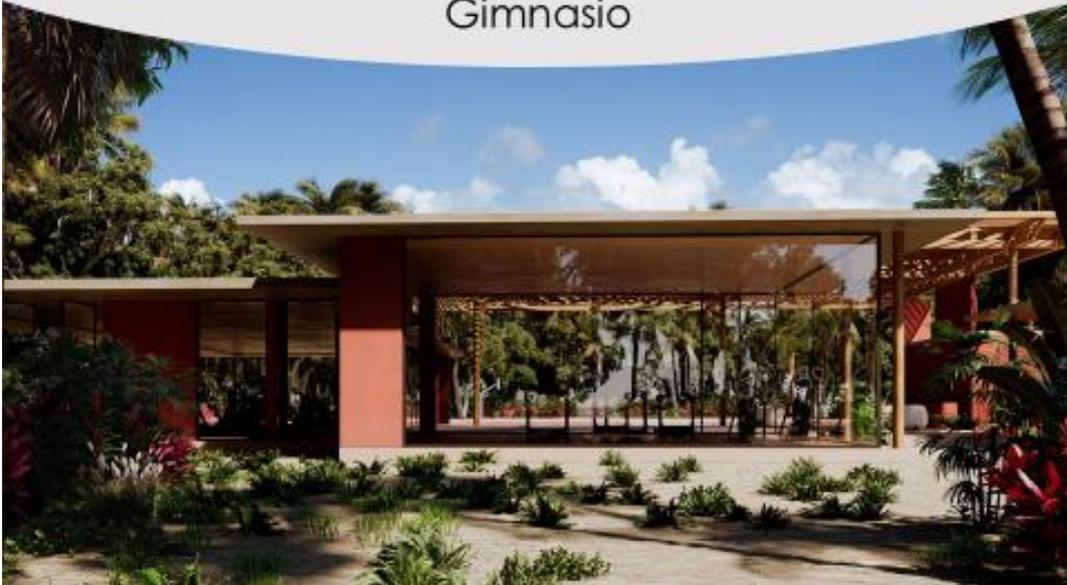
# Amenidades

Pabellón de bienvenida



# Amenidades

Gimnasio



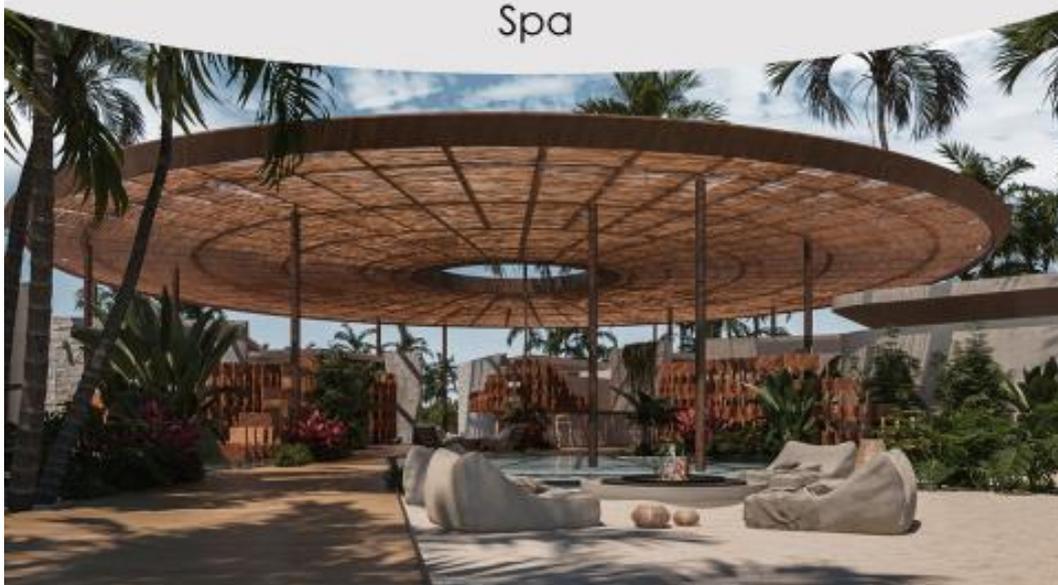
# Amenidades

Club de playa



# Amenidades

Spa



# Amenidades

Club de niños



## Punto 4: Presentación de los resultados del Estudio de Impacto Ambiental

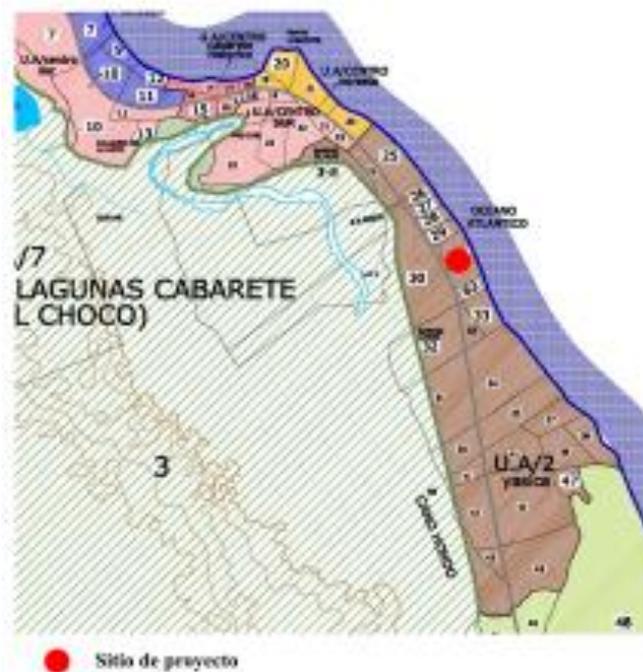
La Ingeniera Leslie De Jesús Checo, expone los resultados del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Utopía, presentando los detalles y pormenores del mismo.



### POTT del D.M. Cabarete

Res. No. 009/2012

Unidad Ambiental (UA) 2: Yásica



## POTT del D. M. Cabarete

Res. No. 009/2012

### Unidad Ambiental (UA) 2: Yásica

- **Determinar la viabilidad ambiental** del proyecto consiste en la **verificación de cumplimiento con parámetros**.
- Objetivo fundamental del OT es el buen uso y aprovechamiento de los recursos naturales y culturales, para mantener y mejorar la calidad de vida de la población.
- Si el proyecto cumple con dichos parámetros, el medio posee la **resiliencia o capacidad de absorción adecuada**.

## POTT del D. M. Cabarete

Res. No. 009/2012

### Verificación de cumplimiento

Descripción	Parámetro	Proyecto	Estatus
Modelo turístico	Turismo naturaleza, inmobiliario alto estándar, eco-turismo, sol & playa y deportivo	Turismo naturaleza, inmobiliario alto estándar, eco-turismo, sol & playa y deportivo	ok
Densidad máxima	100 habitaciones por hectárea.	3.2 hab/ha	ok
Uso de suelo permitido	Desarrollo eco-turístico   Turístico - residencial   Residencial bajo la modalidad de crecimiento moderado   Residencial	Turístico - residencial	ok
Ocupación máxima suelo	40%	15.73%	ok
Área verde	40%	53.77%	ok
Coef. utilización máxima de suelo	2	0.19	ok
Altura y niveles permitidos	3 niv (retranqueados) (11.00 m) 2 niv (7.50 m)	2 niv (7.50 m)	ok

# Dunas Costeras

El frente de playa del solar posee una franja de dunas costeras con elevación máxima de 6.0 msnm.

Puede considerarse como un relicto en el que se distinguen un área de duna estabilizada con abundante vegetación característica de estas formaciones y, el resto, dunas erosionadas por efecto de tormentas pasadas en el proceso natural de recuperación.



# Dunas Costeras

El frente de playa del solar posee una franja de dunas costeras con elevación máxima de 6.0 msnm.

Puede considerarse como un relicto en el que se distinguen un área de duna estabilizada con abundante vegetación característica de estas formaciones y, el resto, dunas erosionadas por efecto de tormentas pasadas en el proceso natural de recuperación.



## ¿Cómo se compatibilizará el proyecto con las dunas?

Sin intervención en la franja de dunas costeras



Construyendo pasarelas peatonales sobre las dunas



## ¿Cómo se verá el proyecto desde la playa?



**¿Cómo se verá el  
proyecto desde la playa?**



**¿Cómo se verá el  
proyecto desde la playa?**



**Medidas de  
control  
ambiental  
para  
Dunas  
costeras -  
playa**



# Medidas de control ambiental para Dunas costeras - playa

## CONSTRUCCIÓN

### Protección de las dunas costeras



# Medidas de control ambiental para Dunas costeras - playa

## CONSTRUCCIÓN

### Instalación de pasarelas peatonales



# Medidas de control ambiental para Dunas costeras - playa

## OPERACIÓN

Control sobre el tránsito de las dunas y cuidado de la playa

Limpieza manual

Uso de herramientas como pinzas de recogida y rastrillos

Uso de bolsas biodegradables



Fuente: shutterstock.com

# Medidas de control ambiental para Dunas costeras - playa

## OPERACIÓN

Control sobre el tránsito de las dunas y cuidado de la playa

Prohibición de tránsito peatonal sobre las dunas costeras consignado mediante señalización





**Medidas de  
control  
ambiental  
para  
impactos  
ambientales  
conocidos**

# Impactos ambientales conocidos

## Fase de construcción

1. **Contaminación del aire (-)** por polvo y gases.
2. **Afectación a vecinos (-)** por polvo y gases.
3. **Restauración de la vegetación (+)** propia de la zona, eliminando la condición actual de potrero ocupado por grama.

## Fase de operación

1. Generación de residuos sólidos (-).
2. Generación y disposición de aguas residuales (-).
3. **Generación de de empleo (+)**.
4. **Aumento de la plusvalía terrenos vecinos (+)**.

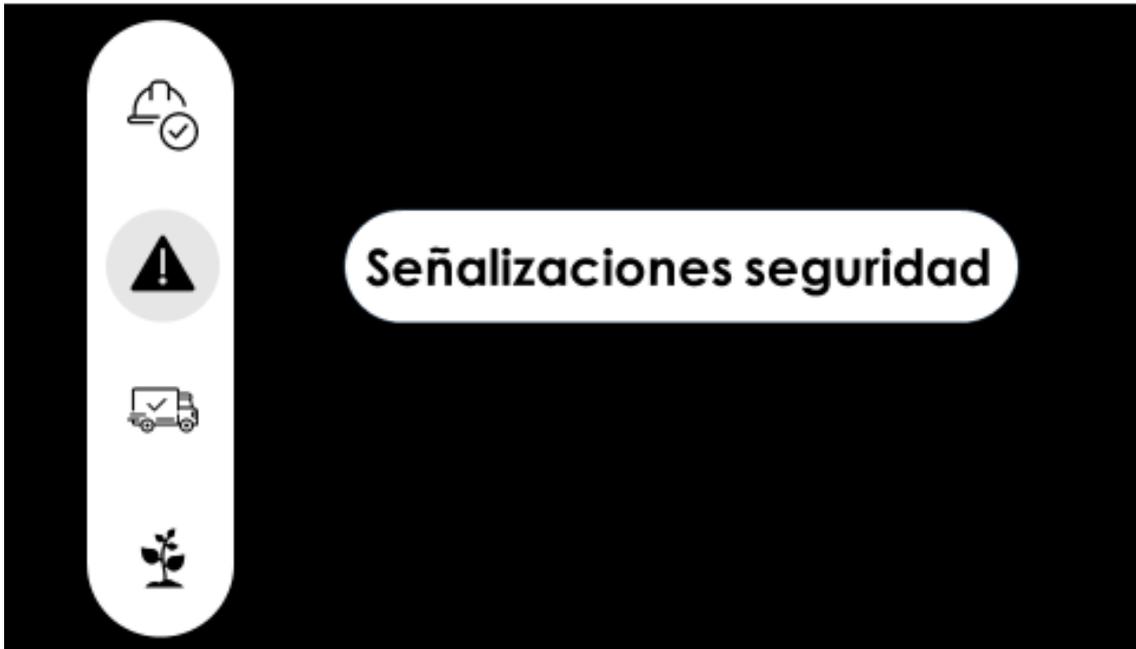
## Programa de Manejo Ambiental Fase de construcción



Uso de EPP en obras

# **Programa de Manejo Ambiental**

## **Fase de construcción**



# **Programa de Manejo Ambiental**

## **Fase de construcción**



# Programa de Manejo Ambiental

## Fase de construcción



**Siembra de especies propias de la zona**

# Programa de Manejo Ambiental

## Fase de operación



## Control Consumo De Agua

Mediante la instalación de medidores de agua durante la construcción, se puede implementar un adecuado programa de mantenimiento y control de fugas.

Instalación de aparatos con sensor para cierre automático.

Riego de áreas verdes en atención al estado del tiempo y no durante horas de sol.

# Programa de Manejo Ambiental

## Fase de operación



### Preservación Vegetación

Programa de fumigación con sustancias no ecotóxicas.

Mantenimiento de áreas verdes a través de empresa autorizada.

# Programa de Manejo Ambiental

## Fase de operación



### Capacitación del personal

Capacitaciones de asistencia obligatoria para todo el personal que trabaje en el hotel.

# Programa de Manejo Ambiental

## Fase de operación



### Monitoreos de calidad de agua y aire

Monitoreos de calidad del efluente de la PTAR y de las emisiones provenientes de plantas eléctricas de emergencia para verificar cumplimiento con las normas y reglamentos vigentes y aplicables.

# Programa de Manejo Ambiental

## Fase de operación



### Adecuada gestión de los RSU

Acopio y disposición final de los residuos de conformidad con la Ley General de Gestión Integral y Coprocesamiento de Residuos (225-20) y su reglamento de aplicación a través del Ayuntamiento y gestores autorizados.

# CONCLUSIONES



**Aumento**  
importante de la  
**plusvalía** del  
**entorno**

Turismo **no**  
**masificado**

**Alternativo**

Adecuada  
**adaptación** al  
ecosistema  
**dunas**  
**costeras-**  
**playa**

**Alto**  
impacto  
económico  
**vs baja**  
**presión** sobre  
**recursos**

Restauración  
de la  
vegetación  
de la zona  
con **impacto**  
**positivo**  
sobre la **fauna.**

**Inversión** de  
capital  
**USD 10MM**  
**40** nuevos  
**empleos**  
directos

## Punto 5. Comentarios, preguntas y respuestas



Bien, buenas tardes, buenas tardes a todos los presentes aquí. **Jesús Castillo**, Presidente del Comité Dominicano de los Derechos Humanos.

Primeramente agradecer a este proyecto, porque lo que hemos visto, en lo que hemos visto, cumple casi 100% de todos los requisitos que nosotros siempre venimos sugiriendo a los inversionistas.

Entre ellos está lo que es el plan de ordenamiento territorial, que es una de las situaciones que nos está afectando bastante a nosotros en la zona, ya que nosotros somos un destino de deportes acuáticos, y eso nos está afectando bastante con los últimos inversionistas que hemos estado recibiendo. Pero gracias a que ustedes están respetando esa parte, y queríamos nosotros, primero quiero, porque tengo aquí anotado, en la última parte, la dama, no recuerdo bien exacto, no pude hacerle foto.

¿De cuánto es la inversión? 10 millones de dólares. 10 millones de dólares, ok, perfecto. También quiero sugerirle, en cuanto a unos letreros que ustedes van a poner, que van a estar en la parte de la duna ahí, el Ministerio de Turismo ha hecho algo similar en Playa Encuentro, se han puesto unos letreros igual, le sugerimos que si pueden deben ponerlo en madera.

Respuesta de **Leslie de Jesús Checo**, sí, claro, lo vimos en plástico ahí en la exposición, es una foto de referencia. Pero sí, esos letreros se hacen con materiales que armonicen con el paisajismo y cumplir con los requisitos, como es, tienen que estar visibles.

Perfecto, perfecto, sugerimos la madera, porque realmente es la menos contaminante para la zona.

Otra cosa también que no pudimos ver en los planos, no sé si hay una entrada que dé acceso público, ¿no?

Respuesta, sí, sí, sí, ya existe. ¿Existe un acceso público? sí. Que eso se siga respetando, que es otra de las cosas que nosotros venimos pidiéndole a los inversionistas.

Porque nosotros queremos a veces disfrutar, ver nuestra playa, disfrutar de ella. Entonces, es cuanto, por nuestra parte, reitero el agradecimiento a ustedes, porque están respetando la mayoría de las cosas que nosotros

realmente vivimos exigiendo aquí, que en muchas ocasiones nos acusan de que nosotros nos oponemos a las inversiones. No es así.

Nosotros nos oponemos al que quiere venir a corromper y al que quiere venir a hacer las cosas que nos viene a dañar en el futuro. Así que muchas gracias.



Muy buenas tardes, escúchenme que llegué un poco tarde porque no nos gobernamos, nos gobierna el pueblo. Me llamo **Jesús María Aponte**, presidente de la Asociación de Juntas de Vecinos de Cabarete y presidente de la Junta de Vecinos del Callejón de la Loma.

Estamos registrados ahí en el ayuntamiento para algunas personas equivocadas. Nosotros siempre hemos estado de acuerdo con el desarrollo de Cabarete. Nunca hemos puesto objeción.

Ahora, respetando los 60 metros y que las entradas de los proyectos sean libres para la comunidad cuando quiera entrar y salir. Nosotros entendemos que nosotros apoyamos este proyecto con esas medidas porque fuimos a Playa Encuentro, defendimos a Playa Encuentro, el camino viejo de Die Away hasta Vista del Caribe. Gracias a Dios, el camino viejo lo ganamos.

Aunque muchos nos dieron la espalda, pero estamos aquí y ganamos esa sentencia. Y gracias a Dios, Playa Encuentro hoy es libre y cuentan con el apoyo de la Asociación de Juntas de Vecinos para este proyecto.



Buenas tardes, mi nombre es **Yesenia Aragonés**, como había dicho anteriormente, soy presidenta de la Junta de Vocales del Distrito Municipal de Cabarete.

Yo veo muy favorable el proyecto porque se han respetado todos los parámetros. Felicidades por el proyecto, por el diseño, está muy bonito. Me gustó porque nos van a proteger las Dunas, que es por lo que tanto abogamos.

Nuestro ecosistema y toda la vegetación veo que ustedes han tomado muy en cuenta. Es un proyecto muy positivo para Cabarete.

En cuanto a los empleos, vi que hay una oportunidad de empleo de unos 40 directos. Nosotros abogamos porque dentro de las posibilidades, las personas que estén capacitadas para ocupar esas plazas, la mayor parte que se pueda

tomar en cuenta sean personas de aquí de Cabarete, porque es lo que siempre tratamos de que se tome en cuenta en nuestras comunidades. Y nada, felicidades a todos.



**Pablo Rivera**, con respecto al comentario de don Jesús María, a quien saludamos y agradecemos, que siempre está pendiente de todas las cosas comunitarias de la zona. Como desarrollador me preocupó un poquitito el tema que él menciona acerca de permitir el paso a través de las propiedades privadas hacia la playa. Para que quede como aclarado el punto, porque hubo confusión y cuando vi varias caras reaccionaron un poquito respecto a eso. Pero es solamente aclarar ese tema.

Por otra parte apoyamos en todo lo que vale este tipo de proyectos que entendemos le agrega valor a Cabarete y es justamente hacia donde nosotros como desarrolladores de proyectos de la zona y que hemos estado aquí por los últimos 35 años, queremos que se mueva Cabarete hacia un turismo de mucho mayor calidad y que respete mucho más el medio ambiente y el impacto que puede tener.

Felicitaciones a quienes están desarrollando los excelentes proyectos. Hay espacio, hay tiempo.

#### **Punto 6: Clausura de la vista.**

No habiendo más preguntas, ni comentarios, concluye la Vista Pública a las 3:52 P.M.

Anexos:

Letrero





Santo Domingo, R. D.  
10 de septiembre de 2024

**Sr. Neftalí Brito Ramirez**  
Dirección Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales  
Ciudad.

**Vía:** Dirección de participación social  
**Proyecto:** UTOPIA  
**Código:** S01-23-0600  
**Desarrollador:** KITEWAY DR, S.A.S.

Distinguidos Señores:

Cortésmente, les invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

Agradeciendo su atención a la presente, se despide, atentamente,



**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA

**División de Correspondencia**  
**Área destino: Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**  
<https://correspondencia.ambiente.gob.do/consulta/>  
Código de Registro: **MMARN-EXT-2024-07109**  
CONTRASEÑA: **B0563FCF**

Fecha y Hora:  
10-sep-2024 - 09:11:57  
Registrado por:  
Florian Payares, Briceyliz Cesia  
Anexos recibidos: 1  
Para preguntas comunicarse al  
Tel. 809.567.4300  
Ext. 6110, 6116





Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. Raúl Brugal Meyreles**  
**Dirección Provincial de Puerto Plata**  
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.  
Puerto Plata.

**Referencia:** Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,



**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA

El Recodo, Esq. Sarasota- Business Center Sarasota 100, Suite 303 T | 809 475 5533  
www.ecourbanlaw.com

REPUBLICA DOMINICANA MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE		DIRECCIÓN PROVINCIAL PUERTO PLATA
FECHA	25/09/2024	
HORA	2:49 pm	
FIRMA	Sabrina Almonte	



Escaneado con CamScanner



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. Whascar García**  
Director provincial  
Defensa Civil de Puerta Plata  
Puerto Plata.

Referencia: **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

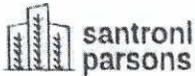
Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



WHATSAPP WASCAR GARCIA  
829-768-3714 Ofic. 809-586-8001



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. Raúl Brugal Meyreles**  
Dirección Provincial de Puerto Plata  
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.  
Puerto Plata.

**Referencia:** Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,



**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA

25/09/2024  
2:49 pm  
Sabrina Almonte



Escaneado con CamScanner

809-586-7761



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. Juan Perdomo**  
**CENTURY 21 Perdomo**  
Plaza Perdomo  
Calle Pedro Clisante 73  
Sosúa.

**Referencia:**            **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

---

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



809-571-2100



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. Enrique Sánchez Quintana**  
Encargado Unidad de Gestión Ambiental (UGAM)  
Ayuntamiento Municipal de Sosúa  
Sosúa.

**Referencia:** Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,



**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA

JAVIER CASTILLO

1:00 PM

23/09/2024

809-907-3720



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Señores**  
**Oficina de Promoción Turística Cabarete**  
Ministerio de Turismo  
Cabarete.

**Referencia:**           **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

---

Distinguidos Señores:

Cortésmente, les invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

A handwritten signature in blue ink that reads "Romina Santroni".

---

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



*Rosendo*  
*Por Araujo*  
*Secretario*  
*23-9-2024*

El Recodo, Esq. Sarasota- Business Center Sarasota 100, Suite 303 T | 809 475 5533  
[www.ecourbanlaw.com](http://www.ecourbanlaw.com)

809-571-0962



Planeamiento urbano  
009-571-1220

Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. Nolberto Mota Martínez**  
**Encargado de Planeamiento Urbano**  
Ayuntamiento Municipal de Sosúa  
Sosúa.

**Referencia:** Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA





Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. Daniel Zarzuela Santos**  
**Intendente Cuerpo de Bomberos**  
Cuerpo de Bomberos de Cabarete  
Cabarete.

**Referencia:**            **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

---

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



829-498-8057  
Robert Louis Gray



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. Freddy Cruz**  
**Director**  
Distrito Municipal de Cabarete  
Cabarete.

**Atención:**                   **Sra. Yesenia Josefina Aragonés Sims**  
  **Presidenta Concejo edilicio**

**Sr. Robinson Abreu Almonte**  
  **Vicepresidente Concejo edilicio**

**Sra. Magdiel Herrera Sánchez**  
  **Vocal Concejo edilicio**

**Referencia:**                   **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

Distinguidos Señores:

Cortésmente, les invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,



**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



*Guimelda Vargas*  
829-849-1303

c/o Peña Santos P.W  
809-754-3036

Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Señores**  
**Departamento Operativo De Cabarete**  
**Policía Turística (POLITUR)**  
Cabarete.

**Referencia:**            **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

Distinguidos Señores:

Cortésmente, les invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,



**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

Señor / Señora / Señores,

DIGSETT  
Cabarete.

**Referencia:** Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Distinguido(s) Señor / Señora / Señores:

Cortésmente, les invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



529 783-9669



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Ing. Santo Polanco González**  
Administrador  
Monumento Natural Lagunas Cabarete y Goleta.  
Cabarete.

**Referencia:**           **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

---

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

---

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



(849)276-0899



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Señores**  
**Asociación de Guías Ecoturísticos**  
Cabarete.

**Referencia:** Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

---

Distinguidos Señores:

Cortésmente, les invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,



Romina Santroni  
Coordinadora EIA

El Recado, Esq. Sarasota- Business Center Sarasota 100, Suite 303 T 1 809 475 5533  
[www.ecourbanlaw.com](http://www.ecourbanlaw.com)

~~809 883-0359~~

849-623-6573



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Ing. José Del Rosario Amaro**  
Director  
Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP  
Cabarete.

**Referencia:**           **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

---

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

---

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



Maymi Vasquez 809-571-0740



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. Franqueli López**  
**Presidente**  
Junta de Vecinos Cabarete Centro  
Cabarete.

**Referencia:**            **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

---

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

---

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA





Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Señores**  
Estación GLP Gallo Gas  
Cabarete.

**Referencia:**           **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

---

Distinguidos Señores:

Cortésmente, les invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

---

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



El Recodo, Esq. Sarasota- Business Center Sarasota 100, Suite 303 T | 809 475 5533  
www.ecourbanlaw.com

9298600182



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Señores**  
**Estación de combustible TEXACO**  
Cabarete.

**Referencia:** Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

---

Distinguidos Señores:

Cortésmente, les invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,



**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA

809-260-4121  
yeison



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. Jesús María Aponte**  
**Presidente**  
Junta de Vecinos del Callejón de La Loma  
Cabarete.

**Referencia:**            **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

---

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

---

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



*Revisada D.R.  
23/9/24*

829-472-8077



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. Jesús María Aponte**  
**Presidente**

Asociación de Junta de Vecinos del Distrito Municipal de Cabarete  
Cabarete.

**Referencia:**            **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

---

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

---

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



Jesus  
829 472 - 8077

Romina Dir -  
23/09/24



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

Señor / Señora / Señores,

*Señora de Vecinos Sector La Paz*  
Cabarete.

**Referencia:** Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Distinguido(s) Señor / Señora / Señores:

Cortésmente, les invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

*R. Santroni*

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



El Recodo, Esq. Sarasota - Business Center Sarasota 100, Suite 303 T 1 809 475 5533  
www.ecourbanlaw.com

*23/09/24*

*849-360-7486*



Santo Domingo, R. D.  
23 de septiembre de 2024

**Sr. José Castillo**  
**Presidente**

Comité Dominicano de los Derechos Humanos del Distrito Municipal de Cabarete  
Cabarete.

**Referencia:**            **Invitación a Vista Pública del Proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), en Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

---

Distinguido Señor:

Cortésmente, le invitamos a participar en la vista pública del proyecto UTOPIA (Código S01-23-0600), la cual será celebrada el día **viernes 04 de octubre del 2024 a las 02:30 pm** en el Centro de Formación y Capacitación Cabarete INFOTEP, Carretera Cabarete, 2do piso, Aula 204, Cabarete, Puerto Plata (Referencia: Al lado de Bisonó Comercial).

Esta actividad se realiza en el marco del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, en cumplimiento con la Ley General Sobre Medioambiente y Recursos Naturales (64-00) y de conformidad con los términos de referencia emitidos por ese Ministerio.

A la espera de poder contar con su presencia, le saluda, atentamente,

---

**Romina Santroni**  
Coordinadora EIA



829-537-6653  
José Castillo

# VISTA PÚBLICA

## Proyecto: UTOPIA - Código S01-23-0600

Cabarete | Puerto Plata, R. D.

Lugar: Centro de Formación y Capacitación INFOTEP - Cabarete

Fecha: viernes 04 de octubre de 2024

Hora: 02:30 p. m.

### Lista de Asistencia

No.	Nombre completo	Calidad en la que asiste. Marque con una X		Teléfono
1	ARRO DESPABEL	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> PARTE EQUIPO UTOPIA	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> _____	(809) 227-3234
2	LAURENCE BERTRAN	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> PARTE EQUIPO UTOPIA	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> _____	(809) 227-3234
3	GISEL E. CHECO S.	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> PROYECTOS INTEGRALES GC	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> _____	829-506-8202
4	JESUS M CESTINO	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> _____	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> Derechos Humano	829-577-6653
5	Yan Carlos Ferris.	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> Ministerio de turismo	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> _____	809-849-9919
6	Magdal Herrera	<b>Institucional:</b> (especificar) <input checked="" type="checkbox"/> Junta Distrital Cabarete	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> Regidor	809-919-6225
7	Talesse GARCIA	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> Ministerio Medio Ambiente	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> _____	829-498-3796
8	Britefaldia H.	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> Of. Provincial Medio Ambiente	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> _____	829-424-2766
9	Yesenia J. Aragon	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> J.D.C	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> Pte sala de vocales	809-903-9138
10	DR. PABLO RIVERA	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> _____	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> CENTURY 21 PERSONAL.	809-543-7161

# VISTA PÚBLICA

## Proyecto: UTOPIA - Código S01-23-0600

Cabarete | Puerto Plata, R. D.

Lugar: Centro de Formación y Capacitación INFOTEP - Cabarete

Fecha: viernes 04 de octubre de 2024

Hora: 02:30 p. m.

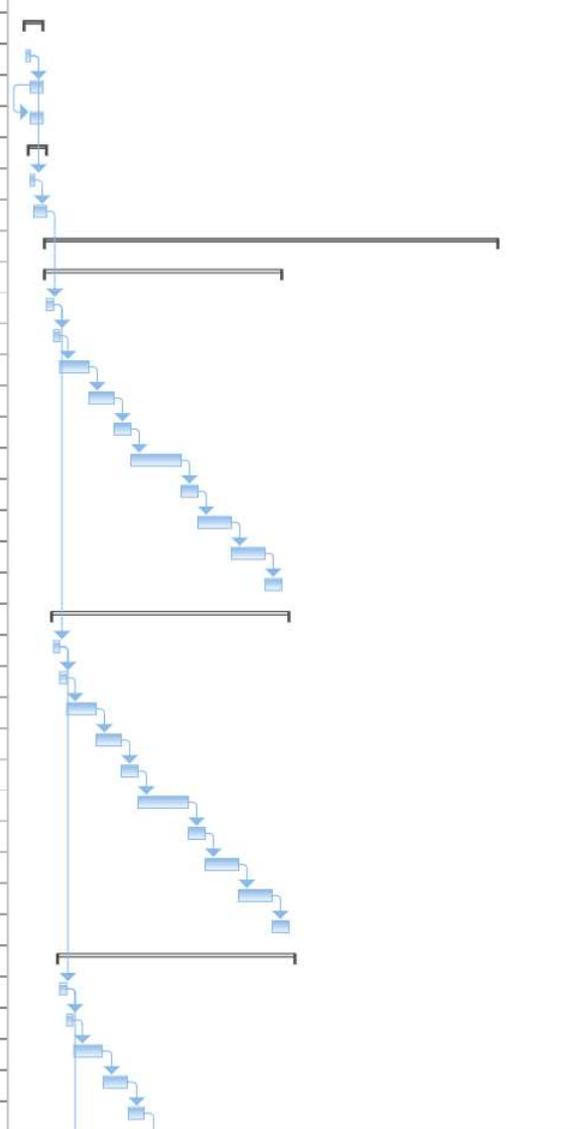
### Lista de Asistencia

No.	Nombre completo	Calidad en la que asiste. Marque con una X		Teléfono
1	Georgina Rolfo	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> Cuencas de Cabarete	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> obsoc. de Guías	809 849 3095
2	Sub José Bernal P.	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> Cuencas de Cabarete	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> obsoc. de Guías	809-849-0899
3	Carlos Jirano P.	<b>Institucional:</b> (especificar) <input checked="" type="checkbox"/> Cuencas de Cabarete	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> obsoc. de Guías	809-907-1714
4	Mary W. Vasquez R.	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> Obispa do de POP, infotep	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> Coordinadora del Centro	809-982-3037
5	Edison Gonzalez	<b>Institucional:</b> (especificar) <input checked="" type="checkbox"/> Gestion Presidencial	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/>	809 660-2888
6	Jesús María P. Ponte	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> Junta de Vecinos	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/> Callejon	809 4729077
7	William José S. Monte	<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/> Abogado	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/>	809-886-4339
8		<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/>	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/>	
9		<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/>	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/>	
10		<b>Institucional:</b> (especificar) <input type="checkbox"/>	<b>Comunitario</b> (junta de vecinos, iglesia, comercio...) (especificar): <input type="checkbox"/>	

## ANEXO 6: CRONOGRAMA DE OBRAS

---

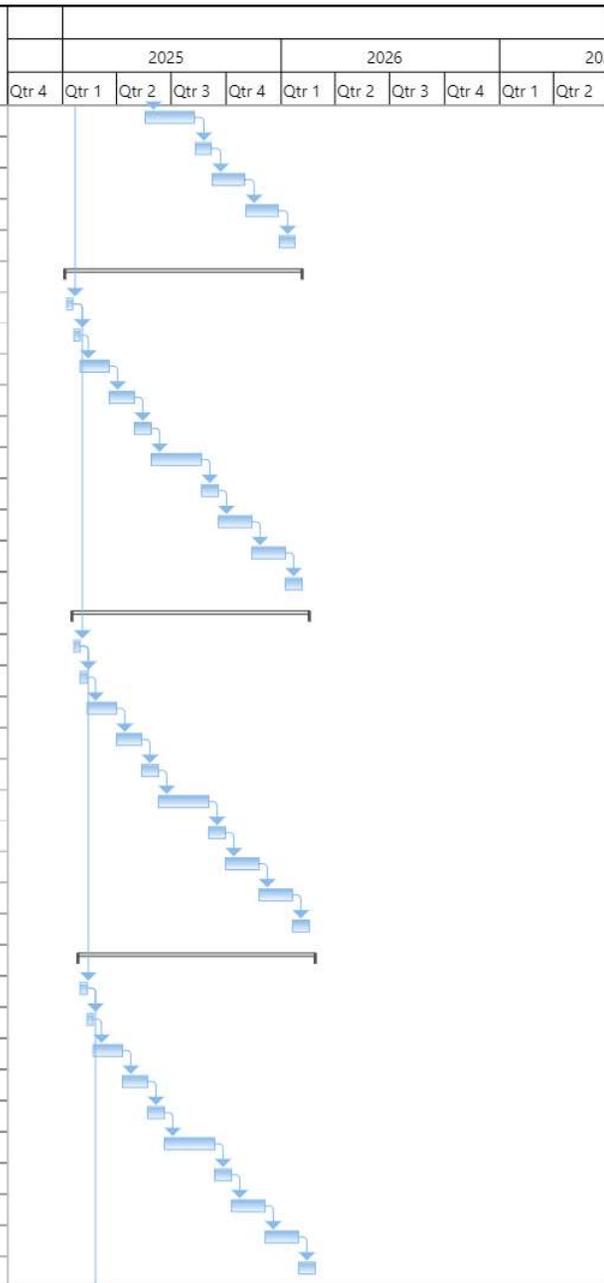
ID	Task Mode	Task Name	Duration	Start	Finish	Predecessors	Resource Names	2025 2026 2027											
								2025				2026				2027			
								Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	Qtr 3	Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	Qtr 3	Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	Qtr 3
1		<b>UTOPIA CABARETE</b>	<b>562 days</b>	<b>Fri 11/01/24</b>	<b>Mon 12/28/26</b>			[Gantt bar for UTOPIA CABARETE]											
2		<b>Preliminares</b>	<b>20 days</b>	<b>Fri 11/01/24</b>	<b>Thu 11/28/24</b>			[Gantt bar for Preliminares]											
3		Movilización	5 days	Fri 11/01/24	Thu 11/07/24			[Gantt bar for Movilización]											
4		Campamento	15 days	Fri 11/08/24	Thu 11/28/24	3		[Gantt bar for Campamento]											
5		Verja provisional	15 days	Fri 11/08/24	Thu 11/28/24	4SS		[Gantt bar for Verja provisional]											
6		<b>Movimiento de tierra</b>	<b>19 days</b>	<b>Fri 11/08/24</b>	<b>Wed 12/04/24</b>			[Gantt bar for Movimiento de tierra]											
7		Remoción de capa vegetal	4 days	Fri 11/08/24	Wed 11/13/24	3		[Gantt bar for Remoción de capa vegetal]											
8		Relleno compactado	15 days	Thu 11/14/24	Wed 12/04/24	7		[Gantt bar for Relleno compactado]											
9		<b>Obras permanentes</b>	<b>538 days</b>	<b>Thu 12/05/24</b>	<b>Mon 12/28/26</b>			[Gantt bar for Obras permanentes]											
10		<b>Edificio Principal</b>	<b>281 days</b>	<b>Thu 12/05/24</b>	<b>Thu 1/01/26</b>			[Gantt bar for Edificio Principal]											
11		Excavaciones	8 days	Thu 12/05/24	Mon 12/16/24	8		[Gantt bar for Excavaciones]											
12		Fundaciones	8 days	Tue 12/17/24	Thu 12/26/24	11		[Gantt bar for Fundaciones]											
13		Estructura de concreto	35 days	Fri 12/27/24	Thu 2/13/25	12		[Gantt bar for Estructura de concreto]											
14		Muros de mampostería	30 days	Fri 2/14/25	Thu 3/27/25	13		[Gantt bar for Muros de mampostería]											
15		Pañetes y enlucidos	20 days	Fri 3/28/25	Thu 4/24/25	14		[Gantt bar for Pañetes y enlucidos]											
16		Terminaciones y acabados	60 days	Fri 4/25/25	Thu 7/17/25	15		[Gantt bar for Terminaciones y acabados]											
17		Puertas y ventanas	20 days	Fri 7/18/25	Thu 8/14/25	16		[Gantt bar for Puertas y ventanas]											
18		Instalaciones sanitarias	40 days	Fri 8/15/25	Thu 10/09/25	17		[Gantt bar for Instalaciones sanitarias]											
19		Instalaciones eléctricas	40 days	Fri 10/10/25	Thu 12/04/25	18		[Gantt bar for Instalaciones eléctricas]											
20		Instalaciones de climatización	20 days	Fri 12/05/25	Thu 1/01/26	19		[Gantt bar for Instalaciones de climatización]											
21		<b>Bungalow Triple</b>	<b>281 days</b>	<b>Tue 12/17/24</b>	<b>Tue 1/13/26</b>			[Gantt bar for Bungalow Triple]											
22		Excavaciones	8 days	Tue 12/17/24	Thu 12/26/24	11		[Gantt bar for Excavaciones]											
23		Fundaciones	8 days	Fri 12/27/24	Tue 1/07/25	22		[Gantt bar for Fundaciones]											
24		Estructura de concreto	35 days	Wed 1/08/25	Tue 2/25/25	23		[Gantt bar for Estructura de concreto]											
25		Muros de mampostería	30 days	Wed 2/26/25	Tue 4/08/25	24		[Gantt bar for Muros de mampostería]											
26		Pañetes y enlucidos	20 days	Wed 4/09/25	Tue 5/06/25	25		[Gantt bar for Pañetes y enlucidos]											
27		Terminaciones y acabados	60 days	Wed 5/07/25	Tue 7/29/25	26		[Gantt bar for Terminaciones y acabados]											
28		Puertas y ventanas	20 days	Wed 7/30/25	Tue 8/26/25	27		[Gantt bar for Puertas y ventanas]											
29		Instalaciones sanitarias	40 days	Wed 8/27/25	Tue 10/21/25	28		[Gantt bar for Instalaciones sanitarias]											
30		Instalaciones eléctricas	40 days	Wed 10/22/25	Tue 12/16/25	29		[Gantt bar for Instalaciones eléctricas]											
31		Instalaciones de climatización	20 days	Wed 12/17/25	Tue 1/13/26	30		[Gantt bar for Instalaciones de climatización]											
32		<b>Bungalow Doble</b>	<b>281 days</b>	<b>Fri 12/27/24</b>	<b>Fri 1/23/26</b>			[Gantt bar for Bungalow Doble]											
33		Excavaciones	8 days	Fri 12/27/24	Tue 1/07/25	22		[Gantt bar for Excavaciones]											
34		Fundaciones	8 days	Wed 1/08/25	Fri 1/17/25	33		[Gantt bar for Fundaciones]											
35		Estructura de concreto	35 days	Mon 1/20/25	Fri 3/07/25	34		[Gantt bar for Estructura de concreto]											
36		Muros de mampostería	30 days	Mon 3/10/25	Fri 4/18/25	35		[Gantt bar for Muros de mampostería]											
37		Pañetes y enlucidos	20 days	Mon 4/21/25	Fri 5/16/25	36		[Gantt bar for Pañetes y enlucidos]											



**Project: UTOPIA Cabarete - Cronograma**  
**Date: 10/15/2024 8:39 AM**

<b>Task</b> [Blue bar]	<b>Split</b> [Dashed line]	<b>Milestone</b> [Diamond]	<b>Summary</b> [Thick black bar]	<b>Project Summary</b> [Thin black bar]	<b>External Tasks</b> [Thin grey bar]
<b>External Milestone</b> [Diamond]	<b>Inactive Task</b> [Light blue bar]	<b>Inactive Milestone</b> [Light grey diamond]	<b>Inactive Summary</b> [Thin black bar]	<b>Manual Task</b> [Light blue bar]	<b>Duration-only</b> [Light blue bar]
<b>Summary Rollup</b> [Thick blue bar]	<b>Manual Summary</b> [Thick black bar]	<b>Start-only</b> [Thin black bar]	<b>Finish-only</b> [Thin black bar]	<b>Progress</b> [Blue bar]	<b>Deadline</b> [Green arrow]

ID	Task Mode	Task Name	Duration	Start	Finish	Predecessors	Resource Names	2025 2026 2027														
								2025				2026				2027						
								Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	Qtr 3	Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	Qtr 3	Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	Qtr 3			
38		Terminaciones y acabados	60 days	Mon 5/19/25	Fri 8/08/25	37																
39		Puertas y ventanas	20 days	Mon 8/11/25	Fri 9/05/25	38																
40		Instalaciones sanitarias	40 days	Mon 9/08/25	Fri 10/31/25	39																
41		Instalaciones eléctricas	40 days	Mon 11/03/25	Fri 12/26/25	40																
42		Instalaciones de climatización	20 days	Mon 12/29/25	Fri 1/23/26	41																
43		<b>Bungalow Sencillo</b>	<b>281 days</b>	<b>Wed 1/08/25</b>	<b>Wed 2/04/26</b>																	
44		Excavaciones	8 days	Wed 1/08/25	Fri 1/17/25	33																
45		Fundaciones	8 days	Mon 1/20/25	Wed 1/29/25	44																
46		Estructura de concreto	35 days	Thu 1/30/25	Wed 3/19/25	45																
47		Muros de mampostería	30 days	Thu 3/20/25	Wed 4/30/25	46																
48		Pañetes y enlucidos	20 days	Thu 5/01/25	Wed 5/28/25	47																
49		Terminaciones y acabados	60 days	Thu 5/29/25	Wed 8/20/25	48																
50		Puertas y ventanas	20 days	Thu 8/21/25	Wed 9/17/25	49																
51		Instalaciones sanitarias	40 days	Thu 9/18/25	Wed 11/12/25	50																
52		Instalaciones eléctricas	40 days	Thu 11/13/25	Wed 1/07/26	51																
53		Instalaciones de climatización	20 days	Thu 1/08/26	Wed 2/04/26	52																
54		<b>Club de Playa</b>	<b>281 days</b>	<b>Mon 1/20/25</b>	<b>Mon 2/16/26</b>																	
55		Excavaciones	8 days	Mon 1/20/25	Wed 1/29/25	44																
56		Fundaciones	8 days	Thu 1/30/25	Mon 2/10/25	55																
57		Estructura de concreto	35 days	Tue 2/11/25	Mon 3/31/25	56																
58		Muros de mampostería	30 days	Tue 4/01/25	Mon 5/12/25	57																
59		Pañetes y enlucidos	20 days	Tue 5/13/25	Mon 6/09/25	58																
60		Terminaciones y acabados	60 days	Tue 6/10/25	Mon 9/01/25	59																
61		Puertas y ventanas	20 days	Tue 9/02/25	Mon 9/29/25	60																
62		Instalaciones sanitarias	40 days	Tue 9/30/25	Mon 11/24/25	61																
63		Instalaciones eléctricas	40 days	Tue 11/25/25	Mon 1/19/26	62																
64		Instalaciones de climatización	20 days	Tue 1/20/26	Mon 2/16/26	63																
65		<b>SPA</b>	<b>281 days</b>	<b>Thu 1/30/25</b>	<b>Thu 2/26/26</b>																	
66		Excavaciones	8 days	Thu 1/30/25	Mon 2/10/25	55																
67		Fundaciones	8 days	Tue 2/11/25	Thu 2/20/25	66																
68		Estructura de concreto	35 days	Fri 2/21/25	Thu 4/10/25	67																
69		Muros de mampostería	30 days	Fri 4/11/25	Thu 5/22/25	68																
70		Pañetes y enlucidos	20 days	Fri 5/23/25	Thu 6/19/25	69																
71		Terminaciones y acabados	60 days	Fri 6/20/25	Thu 9/11/25	70																
72		Puertas y ventanas	20 days	Fri 9/12/25	Thu 10/09/25	71																
73		Instalaciones sanitarias	40 days	Fri 10/10/25	Thu 12/04/25	72																
74		Instalaciones eléctricas	40 days	Fri 12/05/25	Thu 1/29/26	73																
75		Instalaciones de climatización	20 days	Fri 1/30/26	Thu 2/26/26	74																



**Project:** UTOPIA Cabarete - Cronograma  
**Date:** 10/15/2024 8:39 AM

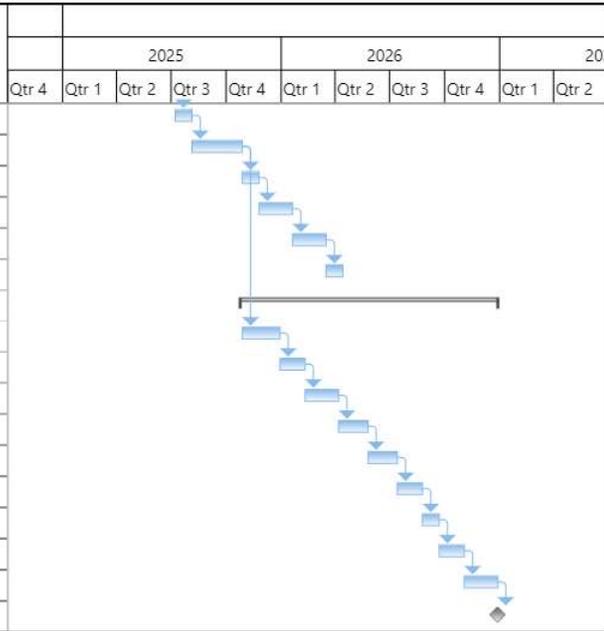
<b>Task</b>	<b>Split</b>	<b>Milestone</b>	<b>Summary</b>	<b>Project Summary</b>	<b>External Tasks</b>
<b>External Milestone</b>	<b>Inactive Task</b>	<b>Inactive Milestone</b>	<b>Inactive Summary</b>	<b>Manual Task</b>	<b>Duration-only</b>
<b>Summary Rollup</b>	<b>Manual Summary</b>	<b>Start-only</b>	<b>Finish-only</b>	<b>Progress</b>	<b>Deadline</b>

ID	Task Mode	Task Name	Duration	Start	Finish	Predecessors	Resource Names	2025												2026			2027
								2025				2026				2027				2026			2027
								Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	Qtr 3	Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	Qtr 3	Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	Qtr 3	Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	
76		<b>Gimnasio</b>	<b>281 days</b>	<b>Tue 2/11/25</b>	<b>Tue 3/10/26</b>																		
77		Excavaciones	8 days	Tue 2/11/25	Thu 2/20/25	66																	
78		Fundaciones	8 days	Fri 2/21/25	Tue 3/04/25	77																	
79		Estructura de concreto	35 days	Wed 3/05/25	Tue 4/22/25	78																	
80		Muros de mampostería	30 days	Wed 4/23/25	Tue 6/03/25	79																	
81		Pañetes y enlucidos	20 days	Wed 6/04/25	Tue 7/01/25	80																	
82		Terminaciones y acabados	60 days	Wed 7/02/25	Tue 9/23/25	81																	
83		Puertas y ventanas	20 days	Wed 9/24/25	Tue 10/21/25	82																	
84		Instalaciones sanitarias	40 days	Wed 10/22/25	Tue 12/16/25	83																	
85		Instalaciones eléctricas	40 days	Wed 12/17/25	Tue 2/10/26	84																	
86		Instalaciones de climatización	20 days	Wed 2/11/26	Tue 3/10/26	85																	
87		<b>Edificio Administrativo</b>	<b>281 days</b>	<b>Fri 2/21/25</b>	<b>Fri 3/20/26</b>																		
88		Excavaciones	8 days	Fri 2/21/25	Tue 3/04/25	77																	
89		Fundaciones	8 days	Wed 3/05/25	Fri 3/14/25	88																	
90		Estructura de concreto	35 days	Mon 3/17/25	Fri 5/02/25	89																	
91		Muros de mampostería	30 days	Mon 5/05/25	Fri 6/13/25	90																	
92		Pañetes y enlucidos	20 days	Mon 6/16/25	Fri 7/11/25	91																	
93		Terminaciones y acabados	60 days	Mon 7/14/25	Fri 10/03/25	92																	
94		Puertas y ventanas	20 days	Mon 10/06/25	Fri 10/31/25	93																	
95		Instalaciones sanitarias	40 days	Mon 11/03/25	Fri 12/26/25	94																	
96		Instalaciones eléctricas	40 days	Mon 12/29/25	Fri 2/20/26	95																	
97		Instalaciones de climatización	20 days	Mon 2/23/26	Fri 3/20/26	96																	
98		<b>Edificio de Recepción</b>	<b>281 days</b>	<b>Wed 3/05/25</b>	<b>Wed 4/01/26</b>																		
99		Excavaciones	8 days	Wed 3/05/25	Fri 3/14/25	88																	
100		Fundaciones	8 days	Mon 3/17/25	Wed 3/26/25	99																	
101		Estructura de concreto	35 days	Thu 3/27/25	Wed 5/14/25	100																	
102		Muros de mampostería	30 days	Thu 5/15/25	Wed 6/25/25	101																	
103		Pañetes y enlucidos	20 days	Thu 6/26/25	Wed 7/23/25	102																	
104		Terminaciones y acabados	60 days	Thu 7/24/25	Wed 10/15/25	103																	
105		Puertas y ventanas	20 days	Thu 10/16/25	Wed 11/12/25	104																	
106		Instalaciones sanitarias	40 days	Thu 11/13/25	Wed 1/07/26	105																	
107		Instalaciones eléctricas	40 days	Thu 1/08/26	Wed 3/04/26	106																	
108		Instalaciones de climatización	20 days	Thu 3/05/26	Wed 4/01/26	107																	
109		<b>Edificio de Acceso</b>	<b>281 days</b>	<b>Mon 3/17/25</b>	<b>Mon 4/13/26</b>																		
110		Excavaciones	8 days	Mon 3/17/25	Wed 3/26/25	99																	
111		Fundaciones	8 days	Thu 3/27/25	Mon 4/07/25	110																	
112		Estructura de concreto	35 days	Tue 4/08/25	Mon 5/26/25	111																	
113		Muros de mampostería	30 days	Tue 5/27/25	Mon 7/07/25	112																	

Project: UTOPIA Cabarete - Cronograma  
Date: 10/15/2024 8:39 AM

<b>Task</b>	<b>Split</b>	<b>Milestone</b>	<b>Summary</b>	<b>Project Summary</b>	<b>External Tasks</b>
<b>External Milestone</b>	<b>Inactive Task</b>	<b>Inactive Milestone</b>	<b>Inactive Summary</b>	<b>Manual Task</b>	<b>Duration-only</b>
<b>Summary Rollup</b>	<b>Manual Summary</b>	<b>Start-only</b>	<b>Finish-only</b>	<b>Progress</b>	<b>Deadline</b>

ID	Task Mode	Task Name	Duration	Start	Finish	Predecessors	Resource Names															
								2025				2026				2027						
								Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	Qtr 3	Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2	Qtr 3	Qtr 4	Qtr 1	Qtr 2				
114		Pañetes y enlucidos	20 days	Tue 7/08/25	Mon 8/04/25	113																
115		Terminaciones y acabados	60 days	Tue 8/05/25	Mon 10/27/25	114																
116		Puertas y ventanas	20 days	Tue 10/28/25	Mon 11/24/25	115																
117		Instalaciones sanitarias	40 days	Tue 11/25/25	Mon 1/19/26	116																
118		Instalaciones eléctricas	40 days	Tue 1/20/26	Mon 3/16/26	117																
119		Instalaciones de climatización	20 days	Tue 3/17/26	Mon 4/13/26	118																
120		<b>Exteriores</b>	<b>305 days</b>	<b>Tue 10/28/25</b>	<b>Mon 12/28/26</b>																	
121		Canchas deportivas	45 days	Tue 10/28/25	Mon 12/29/25	115																
122		Caminos peatonales	30 days	Tue 12/30/25	Mon 2/09/26	121																
123		Caballeriza	40 days	Tue 2/10/26	Mon 4/06/26	122																
124		Estación de tablas de surf	35 days	Tue 4/07/26	Mon 5/25/26	123																
125		Recreación	35 days	Tue 5/26/26	Mon 7/13/26	124																
126		Vía de acceso vehicular	30 days	Tue 7/14/26	Mon 8/24/26	125																
127		Verja perimetral permamente	20 days	Tue 8/25/26	Mon 9/21/26	126																
128		Lagos	30 days	Tue 9/22/26	Mon 11/02/26	127																
129		Paisajismo	40 days	Tue 11/03/26	Mon 12/28/26	128																
130		<b>Fin del proyecto</b>	<b>0 days</b>	<b>Mon 12/28/26</b>	<b>Mon 12/28/26</b>	<b>129</b>																



Project: UTOPIA Cabarete - Cronograma  
Date: 10/15/2024 8:39 AM

Task		Split		Milestone		Summary		Project Summary		External Tasks	
External Milestone		Inactive Task		Inactive Milestone		Inactive Summary		Manual Task		Duration-only	
Summary Rollup		Manual Summary		Start-only		Finish-only		Progress		Deadline	