

**Viceministerio de Gestión Ambiental  
Dirección de Evaluación Impacto Ambiental  
Departamento de Análisis Previo**

## Contenido

Informe de Análisis Previo.....	Error! Bookmark not defined.
I. Introducción .....	Error! Bookmark not defined.
II. Antecedentes .....	Error! Bookmark not defined.
III. Objetivos .....	Error! Bookmark not defined.
IV. Metodología .....	Error! Bookmark not defined.
V. Certificaciones y No Objeciones .....	Error! Bookmark not defined.
VI. Descripción del proyecto .....	Error! Bookmark not defined.
VII. Ubicación del proyecto .....	Error! Bookmark not defined.
a) Colindancias.....	Error! Bookmark not defined.
b) Análisis Google Earth.....	Error! Bookmark not defined.
IX. Evaluación In Situ .....	Error! Bookmark not defined.
X. Servicios .....	Error! Bookmark not defined.
XI. Impactos .....	Error! Bookmark not defined.
XII. Conclusiones y Recomendaciones .....	Error! Bookmark not defined.
XIII. Fotos del terreno .....	Error! Bookmark not defined.

**Informe de Análisis Previo**  
**Proyecto “Proyecto Doña Oneyda // Lotificación”**  
**(Código S01-24-05695)**

<b>Promotor y Representante</b>	Francisca Oneida Diaz Rosario / Ana Josefina Vásquez Acosta
<b>Teléfono</b>	809-643-0122
<b>Fecha de ingreso al proceso de evaluación (Plataforma)</b>	29/08/2024
<b>Visita de análisis previo</b>	05/09/2024
<b>Informe visita de análisis previo</b>	16/09/2024
<b>Localización</b>	Carretera Jánico Frente Parada de Montoconcho que conduce a Dicayagua, municipio Jánico, provincia Santiago.
<b>Coordenadas UTM 19Q Parcela general</b>	314705, 2144538, 314725, 2144332, 314920, 2144446, 314705, 2144538
<b>Extensión del Terreno desarrollo</b>	9,509.30 m <sup>2</sup>
<b>Área de construcción</b>	1,630.00 m <sup>2</sup>
<b>Inversión</b>	RD\$ 889,252.50
<b>Comunidad cercana</b>	Zalaya
<b>Zona Rural/Urbana/Industrial</b>	Rural
<b>Área protegida dentro o próxima</b>	No
<b>Persona(s) entrevistada(s)</b>	Francisca Oneida Diaz Rosario
<b>Realizado por</b>	Maricris Gómez

## **I. Introducción**

El 16 de septiembre del 2024, un equipo técnico del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, integrado por Niurkis Medina en representación del Viceministerio de Recursos Forestales, Bienvenido Ramírez en representación del Viceministerio de Suelos y Aguas y Maricris Gómez en representación de la Dirección Evaluación Impacto Ambiental, realizamos una visita al área donde se propone desarrollar el proyecto **“Proyecto Doña Oneyda // Lotificación”**, a fin de determinar la factibilidad ambiental del mismo y el nivel de estudio requerido para los fines correspondientes.

## II. Antecedentes

El expediente del proyecto fue introducido al Proceso de Evaluación Ambiental por Plataforma de Autorizaciones, con el nombre “**Proyecto Doña Oneyda // Lotificación**”, asignándole el código **S01-24-05695**, en tanto, para continuar con el proceso de evaluación, este fue precalificado y asignado al técnico de gestión ambiental.

## III. Objetivos

Los objetivos de la inspección fueron:

- Observar y evaluar la situación actual del área donde se desarrollará el proyecto.
- Conocer el alcance y definir el nivel o categorización del proyecto.
- Evaluar los posibles impactos que éste provoca al medio ambiente.
- Evaluar posibles medidas de mitigación.

## IV. Metodología

La metodología utilizada para llevar a cabo la evaluación del área donde se propone desarrollar y operar el referido proyecto, consistió en la verificación del expediente, previo a la visita al área de desarrollo del mismo, una entrevista realizada la señora **Francisca Oneida Diaz Rosario** (Representante del Proyecto), en representación del referido proyecto, quien suministró las informaciones requeridas, además del levantamiento de informaciones y un recorrido realizado por el área del referido proyecto.

## V. Certificaciones y No Objeciones

- Mensura Catastral
- Coordenadas UTM
- Memoria descriptiva
- Título de propiedad
- Presupuesto.
- Mapa de ubicación
- Plano de conjunto

## VI. Descripción del proyecto

El proyecto “**Proyecto Doña Oneyda // Lotificación**” Código S01-24-05695, consiste en el desarrollo de dieciocho (18) lotes para la venta y construcción de casas los cuales van de 239.00 hasta 342.00 m<sup>2</sup>. El proyecto contará con todos los servicios básicos.

Especificaciones del proyecto:

- Nivelación de la carretera de 1,630m<sup>2</sup> con los equipos topográficos, compactador y palita o bulldozer
- Relleno de la misma con granzotes para la carretera para posteriormente vaciar la carreteera en concreto
- Aceras y contenes trabajados con obreros.
- Instalación de poste de luces (5) colocación con grúas
- Elaboración de entrada principal

## VII. Ubicación del proyecto

El proyecto “**Proyecto Doña Oneyda // Lotificación**” (Código S01-24-05695) está ubicado en carretera Jánico Frente Parada de Montoconcho que conduce a Dicayagua, municipio Jánico, provincia Santiago, con una extensión superficial de terreno de 9,509.30 m<sup>2</sup> y un área de construcción de 1,630.00 m<sup>2</sup>, específicamente en el polígono definido por las coordenadas UTM 19Q Datum WGS84:

Núm.	X	Y	Núm.	X	Y
1	315038.05	2143999.71	6	315081.74	21438443.59
2	315077.69	2143930.47	7	315052.62	2143845.66
3	315105.74	2143906.9	8	315032.89	2143826.68
4	315099.98	2143885.49	9	315013.74	2143836.31
5	315088.32	2143843.1	10	314970.34	2143844.64

### a) Colindancias

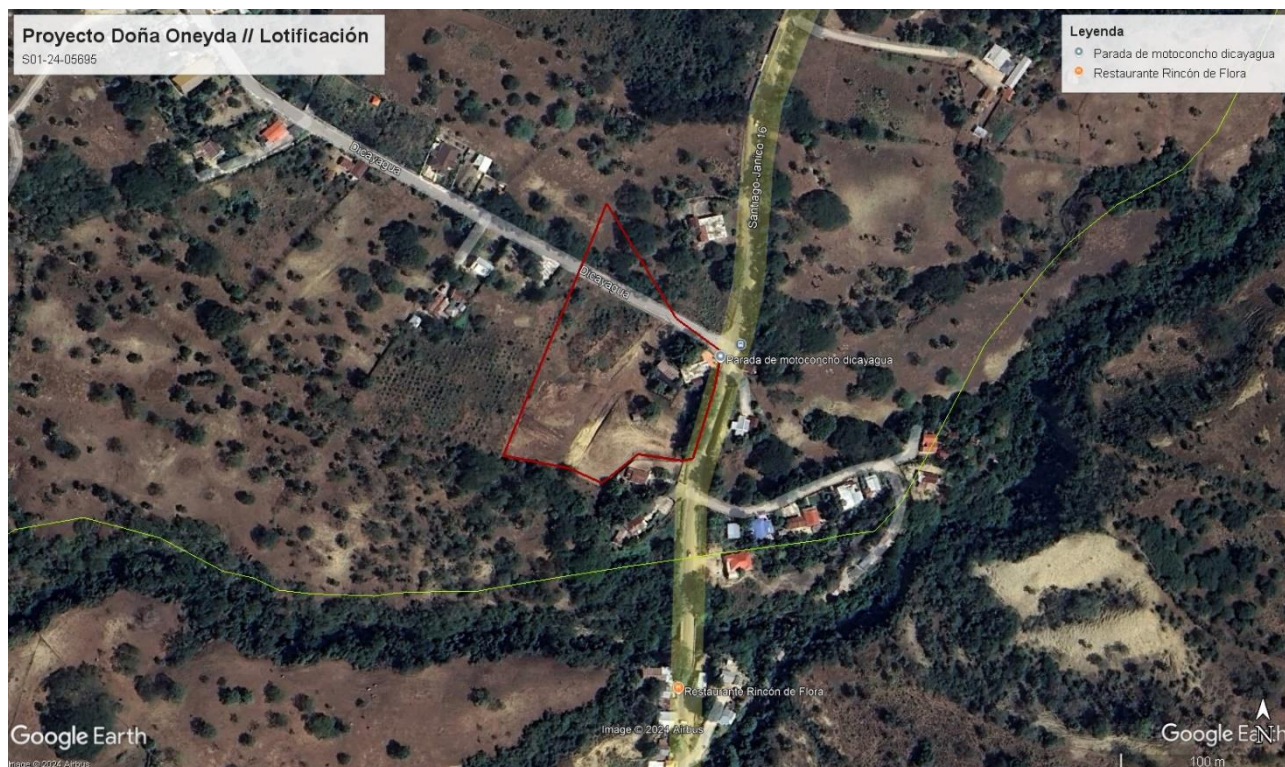
- **Norte:** Calle Dicayagua
- **Sur:** Vivienda y terreno baldío
- **Este:** Carretera Santiago - Jánico
- **Oeste:** Terreno baldío

### b) NEPAAssist

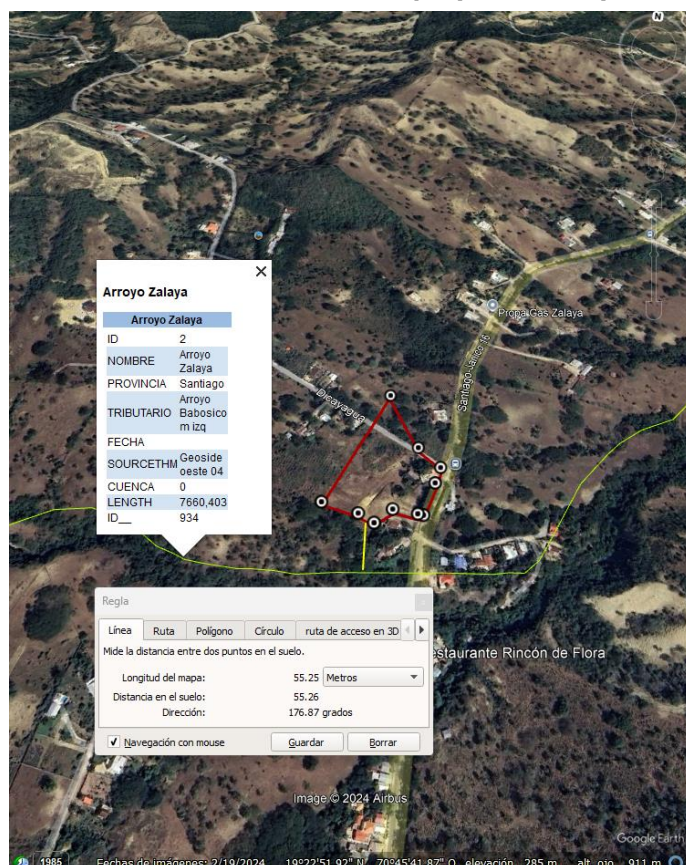
- Fuera de áreas protegidas y de zona de humedales.
- El proyecto no interfiere con fuentes acuíferas la más cercana es el Arroyo Zalaya y queda a más de 50 metros del terreno.
- Fuera de zona de inundación.
- Suelo clase VI



### Vista satelital del proyecto y las colindancias del entorno Según Google Earth



### La fuente acuífera más cercana al proyecto, Arroyo Zalaya



## VIII. Evaluación In Situ

Al momento de la visita de análisis previo, la comisión técnica observó lo siguiente:

- El proyecto aún no ha iniciado, realizaron una limpieza sin la autorización correspondiente por lo que fueron sancionados por la Dirección Provincial.
- Cuentan con una verja perimetral.
- Contarán con tres (3) calles.
- Contarán con dos calles principales y dos calles de conexión.
- El terreno cuenta con una topografía regular.
- Según el informe del Viceministerio de Recursos Forestales, del técnico Niurkis Medina, en el proyecto se encuentra fuera de áreas protegidas y de zona de humedales, fuera de zona de inundación, suelo clase VI. El proyecto aún no ha iniciado. Realizaron una limpieza antes de haberle otorgado la autorización, por lo que fueron sancionados por la Dirección Provincial. Las especies que se encuentran en el terreno no serán desplazadas, el proyecto puede seguir su curso de evaluación tomando en cuenta las opiniones y conclusiones de las demás áreas temáticas.
- Según el informe del Viceministerio de Suelos y Aguas, por el técnico Bienvenido Ramírez, recomienda que luego de haber realizada la visita de análisis previo y revisadas las informaciones contenidas en el lugar del proyecto y debido al creciente desarrollo del tipo de inversión, entendemos que reúne las condiciones de que el mismo sea ejecutado, atendiendo a que el tipo de suelo no es objeto de interés (Clase VI) para otro uso que no sea el potencial para el propósito solicitado, entendemos que el proyecto es favorable.

## IX. Servicios

- **Agua potable:** se abastecerá de agua a través de CORASAN
- **Aguas residuales:** Contarán con pozo séptico para el manejo de aguas residuales.
- **Residuos Sólidos:** son almacenados por el Ayuntamiento Municipal.
- **Energía Eléctrica:** suministrada por EDENORTE.

## **X. Impactos**

Los impactos de mayor relevancia que generaría el proyecto son:

- Posible disminución de los servicios básicos por mayor demanda de los mismos.
- Deterioro de la calidad del suelo por derrames accidentales de aceites y combustibles de los equipos y maquinarias.
- Deterioro de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas por el arrastre de las aguas pluviales.
- Posibles impactos sonoros por ruido de los procesos de construcción.
- Mejor oferta de empleo por las actividades de operación del proyecto.
- Generación de fuentes de empleo por la contratación de mano de obra en la operación del proyecto.

## **XI. Conclusiones y Recomendaciones**

Después de haber realizado la visita de análisis previo y revisado las informaciones contenidas en el expediente del proyecto **“Proyecto Doña Oneyda // Lotificación” (Código S01-24-05695)**, y de acuerdo al Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales, el proyecto se clasifica categoría B, por lo que se recomienda la emisión de los términos de referencias TdR para una Declaración Ambiental.

### **Participantes de la Visita:**

**Maricris Gómez**  
Viceministerio de Gestión Ambiental



## XII. Fotos

